



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH

RENCANA TATA RUANG WILAYAH

(RTRW)

KOTA BANDA ACEH

TAHUN 2009 - 2029



Tahun 2009

# KATA PENGANTAR

**Bismillahirrahmaanirrahiim.**

Alhamdulillahirabbila'alamin, dengan mengucapkan puji syukur ke hadirat Allah, swt. **Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029** ini dapat diselesaikan.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 ini memuat acuan utama penyelenggaraan penataan ruang Kota Banda Aceh 20 tahun ke depan, yang akan bermanfaat untuk :

- a. mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kota;
- b. mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya; dan
- c. menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kota yang berkualitas.

Setelah menjadi produk hukum dalam bentuk Qanun, diharapkan semua pihak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan yang termuat dalam RTRW ini, sehingga dapat dicapai Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh : *“Mewujudkan Ruang Kota Banda Aceh sebagai Kota Jasa Yang Islami, Tamaddun, Modern dan Berbasis Mitigasi Bencana”*.

Terimakasih diucapkan kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 ini. Semoga bantuan yang diberikan menjadi bentuk perhatian dan partisipasi dalam mendukung pembangunan Kota Banda Aceh.

**Banda Aceh, Agustus 2009**

**Pemerintah Kota Banda Aceh**

ttd

**WALIKOTA BANDA ACEH**

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	v
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1. DASAR HUKUM .....	I - 1
1.2. PROFIL TATA RUANG .....	I - 4
1.2.1. Gambaran Umum Kota Banda Aceh.....	I - 4
1.2.1.1. Karakteristik Fisik .....	I - 4
1.2.1.2. Struktur Ruang Kota .....	I - 15
1.2.1.3. Pemanfaatan Ruang Kota.....	I - 20
1.2.1.4. Kependudukan .....	I - 30
1.2.2. Potensi Bencana Alam .....	I - 40
1.2.3. Potensi Sumber Daya Alam.....	I - 41
1.2.4. Potensi Ekonomi Wilayah .....	I - 42
1.3. ISUE STRATEGIS .....	I - 48
<b>BAB II TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH</b>	
2.1. TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH .	II - 1
2.2. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH.....	II - 2
2.2.1. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Struktur Ruang Kota Banda Aceh.....	II - 3
2.2.2. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pola Ruang Kota Banda Aceh.....	II - 4
<b>BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029</b>	
3.1. RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN .....	III - 1
3.2. RENCANA SISTEM JARINGAN PRASARANA .....	III - 6
3.2.1. Rencana Sistem Jaringan Transportasi .....	III - 6
3.2.1.1. Sistem Transportasi Darat .....	III - 6
3.2.1.2. Sistem Transportasi Intermoda.....	III - 14
3.2.1.3. Sistem Perangkutan Sungai .....	III - 13
3.2.1.4. Sistem Perangkutan Laut.....	III - 16

3.2.2. Rencana Sistem Jaringan Energi.....	III - 17
3.2.3. Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi .....	III - 18
3.2.4. Rencana Sistem Jaringan Utilitas Kota .....	III - 19
3.2.4.1. Sistem Penyediaan Air Minum .....	III - 19
3.2.4.2. Sistem Pengelolaan Air Limbah .....	III - 23
3.2.4.3. Sistem Pengelolaan Sampah.....	III - 25
3.2.4.4. Sistem Drainase .....	III - 27
3.2.4.5. Rencana Penanganan Bencana Banjir .....	III - 31
3.3. RENCANA PENYEDIAAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA DAN SARANA JARINGAN JALAN PEJALAN KAKI.....	III - 41
3.4. RENCANA JALUR EVAKUASI BENCANA .....	III - 43

#### **BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029**

4.1. RENCANA KAWASAN LINDUNG .....	IV - 1
4.1.1. Kawasan Perlindungan Setempat.....	IV - 2
4.1.2. Kawasan Suaka Alam.....	IV - 3
4.1.3. Kawasan Cagar Budaya .....	IV - 3
4.1.4. Kawasan Rawan Bencana.....	IV - 4
4.1.5. Ruang Terbuka Hijau.....	IV - 5
4.2. RENCANA KAWASAN BUDIDAYA .....	IV - 7
4.2.1. Kawasan Perumahan .....	IV - 7
4.2.2. Kawasan Perdagangan dan Jasa Komersial .....	IV - 9
4.2.3. Kawasan Perkantoran .....	IV - 11
4.2.4. Kawasan Pariwisata .....	IV - 12
4.2.5. Kawasan Budidaya Perikanan .....	IV - 13
4.2.6. Kawasan Pusat Olahraga .....	IV - 14
4.2.7. Kawasan Pelayanan Umum.....	IV - 14
4.2.8. Kawasan Pelabuhan.....	IV - 15
4.2.9. Kawasan Sentra Industri .....	IV - 15
4.2.10. Ruang Terbuka Non Hijau.....	IV - 16
4.2.11. Ruang untuk Sektor Informal.....	IV - 17

#### **BAB V PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH**

5.1. DASAR PERTIMBANGAN PENENTUAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH.....	V - 1
5.2. LOKASI DAN JENIS KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH .....	V - 2

#### **BAB VI ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH**

6.1. PRIORITAS PEMANFAATAN RUANG.....	VI - 1
6.2. INDIKASI PROGRAM UTAMA.....	VI - 4



**BAB VII KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH  
KOTA BANDA ACEH**

7.1. KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI.....	VII- 1
7.2. KETENTUAN PERIZINAN DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.....	VII- 36
7.3. KETENTUAN UMUM INSENTIF DAN DISINSENTIF.....	VII- 43
7.4. ARAHAN SANKSI.....	VII- 51

# DAFTAR TABEL

<b>Tabel. 1.1.</b>	Luas dan Persentase Wilayah Kecamatan di Kota Banda Aceh Tahun 2006 .....	I - 5
<b>Tabel. 1.2.</b>	Sungai di Kota Banda Aceh .....	I - 13
<b>Tabel. 1.3.</b>	Kondisi Klimatologi Kota Banda Aceh Tahun 2003 .....	I - 15
<b>Tabel. 1.4.</b>	Pembagian Zona, Fungsi dan Jenis Penggunaan Lahan Kota Banda Aceh Menurut URRP BAC .....	I - 22
<b>Tabel. 1.5.</b>	Penggunaan Lahan Kota Banda Aceh Tahun 2005 .....	I - 23
<b>Tabel. 1.6.</b>	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2001-2003 .....	I - 30
<b>Tabel. 1.7.</b>	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Pasca Tsunami (2005-2007) ..	I - 32
<b>Tabel. 1.8.</b>	Proyeksi Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 .....	I - 33
<b>Tabel. 1.9.</b>	Tingkat Kepadatan Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2003 .....	I - 34
<b>Tabel. 1.10.</b>	Tingkat Kepadatan Penduduk Kota Banda Aceh Pasca Tsunami ...	I - 35
<b>Tabel. 1.11.</b>	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Berdasarkan Jenis Kelamin Tahun 2003 .....	I - 36
<b>Tabel. 1.12.</b>	Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Pasca Tsunami Berdasarkan Jenis Kelamin .....	I - 38
<b>Tabel. 3.1.</b>	Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota Banda Aceh .....	III - 3
<b>Tabel. 3.2.</b>	Rencana Rute Angkutan Sungai Krueng Aceh .....	III - 15
<b>Tabel. 3.3.</b>	Perkiraan Pergerakan Penumpang Per-Tahun Di Pelabuhan Penyeberangan Ulee Lheue Dan Pelabuhan Laut Malahayati .....	III - 16
<b>Tabel. 3.4.</b>	Proyeksi Kebutuhan Listrik Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 ....	III - 17
<b>Tabel. 3.5.</b>	Proyeksi Kebutuhan Jaringan Telpon Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 .....	III - 19
<b>Tabel. 3.6.</b>	Proyeksi Kebutuhan Air Bersih Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 .....	III - 20
<b>Tabel. 3.7.</b>	Proyeksi Volume Air Limbah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2026..	III - 23
<b>Tabel. 3.8.</b>	Proyeksi Volume Sampah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029 ....	III - 26
<b>Tabel. 3.9.</b>	Rencana <i>Flood Canal</i> di Kota Banda Aceh .....	III - 31
<b>Tabel. 3.10.</b>	Normalisasi Sungai Dalam Kota Banda Aceh .....	III - 32
<b>Tabel. 3.11.</b>	Debit dan Dimensi Saluran Primer di Kota Banda Aceh .....	III - 32

<b>Tabel. 3.12.</b>	Jumlah dan Lokasi <i>Retarding Pond</i> , Pintu Air dan Pompa di Kota Banda Aceh.....	III - 35
<b>Tabel. 4.1.</b>	Rencana Peruntukkan Lahan Kota Banda Aceh Tahun 2029 .....	IV - 20
<b>Tabel. 6.1.</b>	Matriks Indikasi Program Utama Kota Banda Aceh Tahun 2009 – 2029 .....	VI - 7
<b>Tabel. 7.1.</b>	Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pada Kawasan Lindung .....	VII- 4
<b>Tabel. 7.2.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Perumahan .....	VII- 9
<b>Tabel. 7.3.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Perdagangan dan Jasa .....	VII- 11
<b>Tabel. 7.4.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Pariwisata .....	VII- 13
<b>Tabel. 7.5.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Perkantoran .....	VII- 15
<b>Tabel. 7.6.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Perikanan.....	VII- 17
<b>Tabel. 7.7.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Pusat Olahraga .....	VII- 19
<b>Tabel. 7.8.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Pelabuhan.....	VII- 21
<b>Tabel. 7.9.</b>	Arahan Zonasi Pada Kawasan Pelayanan Umum .....	VII- 22
<b>Tabel. 7.10.</b>	Arahan Pengembangan Kegiatan Pada Setiap Kawasan .....	VII- 27
<b>Tabel. 7.11.</b>	Pengaturan KDB dan KLB Sesuai Dengan Tingkat Kepadatan Lingkungan.....	VII- 34
<b>Tabel. 7.12.</b>	Insentif Pengembangan Ruang Pada Setiap Kawasan.....	VII- 49
<b>Tabel. 7.13.</b>	Disinsentif Pengembangan Ruang Pada Setiap Kawasan .....	VII- 49
<b>Tabel. 7.14.</b>	Arahan Sanksi .....	VII- 58

# DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar. 1.1.</b>	Peta Batas Administrasi .....	I - 6
<b>Gambar. 1.2.</b>	Peta Kemiringan Lereng Banda Aceh Sekitarnya .....	I - 7
<b>Gambar. 1.3.</b>	Kondisi Geologi Kota Banda Aceh .....	I - 11
<b>Gambar. 1.4.</b>	Peta Geologi Teknik Kota Banda Aceh .....	I - 12
<b>Gambar. 1.5.</b>	Peta Hidrologi Kota Banda Aceh.....	I - 14
<b>Gambar. 1.6.</b>	Struktur Ruang Kota Banda Aceh .....	I - 17
<b>Gambar. 1.7.</b>	Struktur Ruang Pasca Tsunami .....	I - 19
<b>Gambar. 1.8.</b>	Identifikasi Kerusakan Lahan di Kota Banda Aceh Pasca Tsunami.....	I - 21
<b>Gambar. 1.9.</b>	Arahan Kesesuaian Zonasi Fisik di Kota Banda Aceh Pasca Tsunami.....	I - 21
<b>Gambar. 1.10.</b>	Peta Pembagian Zona Fisik Kota Banda Aceh .....	I - 23
<b>Gambar.1.11.</b>	Peta Penggunaan Lahan Tahun 2005 Kota Banda Aceh .....	I - 26
<b>Gambar.1.12.</b>	Grafik Perkembangan Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2001-2003 .....	I - 31
<b>Gambar. 1.13.</b>	Grafik Tingkat Kepadatan Penduduk Kota Banda Aceh Tahun 2003 .....	I - 35
<b>Gambar. 1.14.</b>	Grafik Jumlah Penduduk Kota Banda Aceh Menurut Jenis Kelamin Tahun 2003.....	I - 37
<b>Gambar. 1.15.</b>	Distribusi PDRB Atas Dasar Harga Berlaku Per Sektor di Kota Banda Aceh.....	I - 42
<b>Gambar. 1.16.</b>	Pertumbuhan PDRB Kota Banda Aceh Atas Dasar Harga Konstan .....	I - 43
<b>Gambar. 3.1.</b>	Peta Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota Banda Aceh .....	III - 5
<b>Gambar. 3.2.</b>	Konsep Radial Konsentrik Jaringan Jalan Kota Banda Aceh dan Keterkaitannya Dengan Lingkungan Strategis Kota Banda Aceh ..	III - 8
<b>Gambar. 3.3.</b>	Rencana Pengembangan Jalan Lingkar Kota Banda Aceh.....	III - 11
<b>Gambar. 3.4.</b>	Peta Rencana Struktur Ruang Kota Banda Aceh Tahun 2029.....	III - 12
<b>Gambar. 3.5.</b>	Tipikal Potongan Melintang Jalan Poros dan Lingkar di Kota Banda Aceh.....	III - 13

<b>Gambar. 3.6.</b>	Ilustrasi Jalan di Atas Tanggul Laut .....	III - 14
<b>Gambar. 3.7.</b>	Peta Rencana Jaringan Air Bersih Kota Banda Aceh Tahun 2029.	III - 22
<b>Gambar. 3.8.</b>	IPLT di Gampong Jawa Yang Direhabilitasi pada Desember 2005	III - 24
<b>Gambar. 3.9.</b>	Denah Lokasi Pembuangan Akhir Sampah dan IPLT Gampong Jawa Serta Rencana IPAL dan IPLT.....	III - 25
<b>Gambar. 3.10.</b>	Peta Rencana Jaringan Drainase Kota Banda Aceh Tahun 2029 ..	III - 28
<b>Gambar. 3.11.</b>	Peta Rencana Jaringan Saluran Primer Kota Banda Aceh Tahun 2029 .....	III - 34
<b>Gambar. 3.12.</b>	Sketsa Detected Breakwater .....	III - 38
<b>Gambar. 3.13.</b>	Sketsa Dinding Penahan Gelombang .....	III - 39
<b>Gambar. 3.14.</b>	Skematis Embankment.....	III - 39
<b>Gambar. 3.15.</b>	Skematis Coastal Forest .....	III - 40
<b>Gambar. 3.16.</b>	Tidal Gate .....	III - 41
<b>Gambar. 3.17.</b>	Peta Jalan Pelarian Darurat dan Evakuasi Bencana Kota Banda Aceh .....	III - 44
<b>Gambar. 4.1.</b>	Peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2029	IV - 19
<b>Gambar. 4.2.</b>	Grafik Rencana Peruntukkan Lahan Kota Banda Aceh Tahun 2029 .....	IV - 20
<b>Gambar. 5.1.</b>	Peta Kawasan Strategis Kota Banda Aceh .....	V - 6
<b>Gambar. 7.1.</b>	Peta Pola Sifat Lingkungan Kota Banda Aceh .....	VII- 26



# Bab I

# PENDAHULUAN

## 1.1. DASAR HUKUM

Dasar hukum yang menjadi pedoman dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh meliputi :

- 1) Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956, tentang Pembentukan Daerah Otonom dan Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara;
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria;
- 3) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
- 4) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian;
- 5) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya;
- 6) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata;
- 7) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
- 8) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang tentang Benda Cagar Budaya;
- 9) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- 10) Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi;
- 11) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
- 12) Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh;
- 13) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara;
- 14) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan;
- 15) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
- 16) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;

- 17) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional;
- 18) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
- 19) Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
- 20) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
- 21) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh;
- 22) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- 23) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- 24) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah;
- 25) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran;
- 26) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
- 27) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan;
- 28) Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu lintas dan Angkutan Jalan;
- 29) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh;
- 30) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana;
- 31) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
- 32) Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai;
- 33) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
- 34) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam, Kawasan Pelestarian Alam;
- 35) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
- 36) Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara;

- 37) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Untuk Penataan Ruang Wilayah;
- 38) Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhanan;
- 39) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
- 40) Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah;
- 41) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan;
- 42) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
- 43) Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan serta Pemanfaatan Hutan;
- 44) Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;
- 45) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- 46) Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air;
- 47) Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 2008 tentang Air Tanah;
- 48) Keputusan Presiden Nomor 59 Tahun 1989 tentang Kriteria Kawasan Budidaya;
- 49) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
- 50) Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
- 51) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
- 52) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
- 53) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 Tentang Pedoman Persetujuan Substansi Dalam Penetapan Rancangan Peraturan

Daerah Tentang RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota beserta Rencana Rincinya;

54) Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor 9 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Aceh.

## 1.2. PROFIL TATA RUANG

### 1.2.1. GAMBARAN UMUM KOTA BANDA ACEH

Gambaran umum Kota Banda Aceh diuraikan dalam bentuk penjelasan karakteristik fisik, sosial dan ekonomi, serta analisis kondisi, potensi dan permasalahan kota secara keseluruhan yang akan mempengaruhi tata ruang kota dimasa yang akan datang.

#### 1.2.1.1. Karakteristik Fisik

##### A. Letak Geografis

Secara geografis Kota Banda Aceh memiliki posisi sangat strategis yang berhadapan dengan negara-negara di Selatan Benua Asia dan merupakan pintu gerbang Republik Indonesia di bagian Barat. Kondisi ini merupakan potensi yang besar baik secara alamiah maupun ekonomis, apalagi didukung oleh adanya kebijakan pengembangan KAPET (Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu) dan dibukanya kembali Pelabuhan Bebas Sabang, serta era globalisasi.

Potensi tersebut secara tidak langsung akan menjadi aset bagi Kota Banda Aceh khususnya dan Provinsi



Aceh secara umum untuk lebih membuka diri terhadap pengaruh daerah sekitarnya maupun dunia luar atau lebih mengenalkan dan menumbuhkan citra serta jati diri dalam ajang nasional maupun internasional.

Letak geografis Kota Banda Aceh berada antara 05°30' – 05°35' LU dan 95°30' – 99°16' BT, yang terdiri dari 9 kecamatan, 70 desa dan 20 kelurahan dengan luas wilayah keseluruhan ± 61,36 km<sup>2</sup> (lihat **Tabel 1.1.** dan **Gambar 1.1.**).

**Tabel 1.1.**

**LUAS DAN PERSENTASE WILAYAH KECAMATAN  
DI KOTA BANDA ACEH TAHUN 2006**

No.	KECAMATAN	LUAS	
		( Km <sup>2</sup> )	Persentase
1.	Kec. Meuraxa	7,258	11,83%
2.	Kec. Baiturrahman	4,539	7,40%
3.	Kec. Kuta Alam	10,047	16,37%
4.	Kec. Syiah Kuala	14,244	23,21%
5.	Kec. Ulee Kareng	6,150	10,02%
6.	Kec. Banda Raya	4,789	7,80%
7.	Kec. Kuta Raja	5,211	8,49%
8.	Kec. Lueng Bata	5,341	8,70%
9.	Kec. Jaya Baru	3,780	6,16%
<b>JUMLAH</b>		<b>61,359</b>	<b>100,00%</b>

Sumber : Banda Aceh Dalam Angka 2007, BPS Kota Banda Aceh.

Adapun batas-batas administrasi wilayah Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut :

- ❖ Sebelah Utara berbatasan dengan Selat Malaka
- ❖ Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Darul Imarah dan Kecamatan Ingin Jaya, Kabupaten Aceh Besar
- ❖ Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Peukan Bada, Kabupaten Aceh Besar
- ❖ Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Barona Jaya dan Kecamatan Darussalam, Kabupaten Aceh Besar





## **B. Kondisi Topografi**

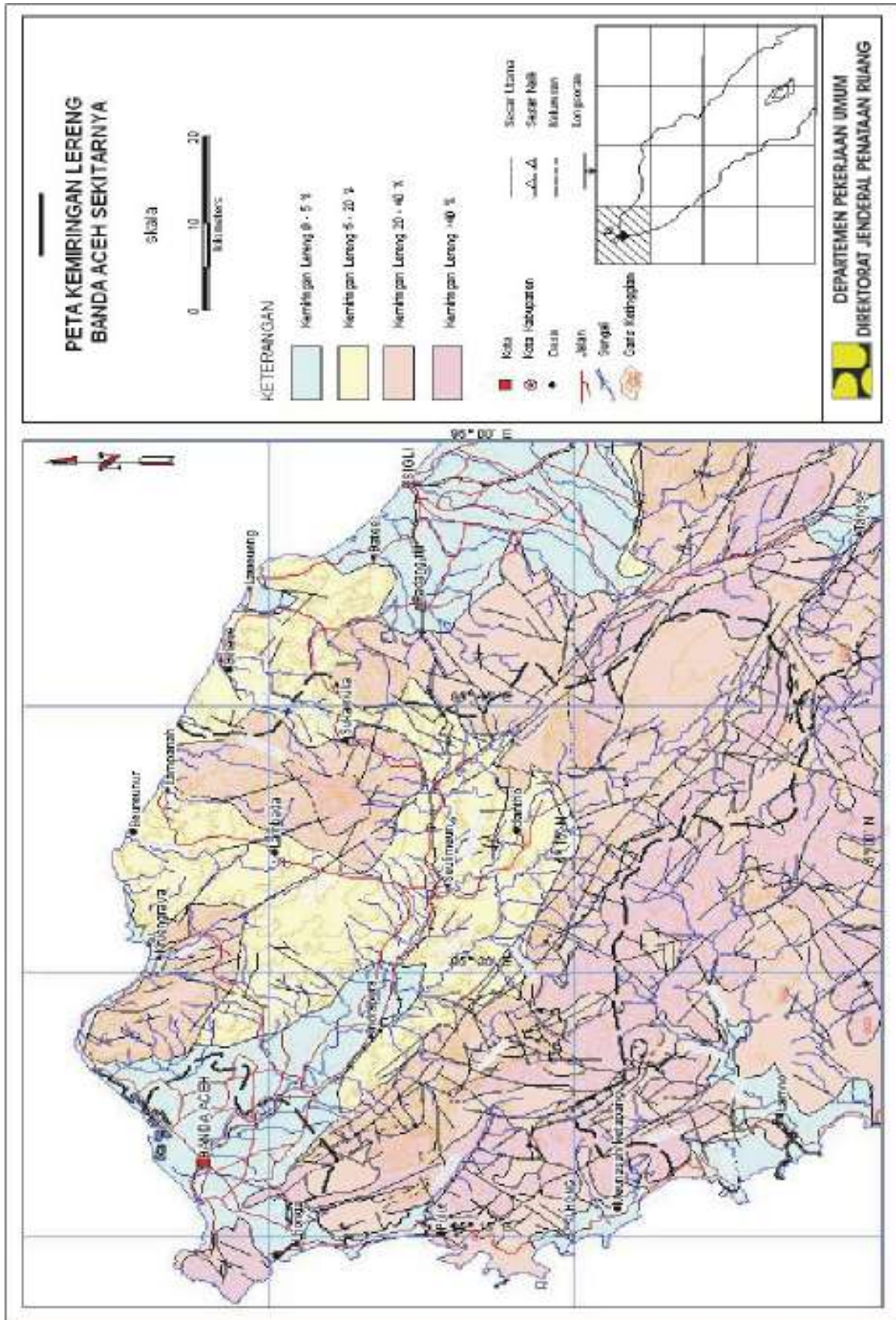
Kondisi topografi (ketinggian) Kota Banda Aceh berkisar antara -0,45 m sampai dengan +1,00 m di atas permukaan laut (dpl), dengan rata-rata ketinggian 0,80 m dpl.

Bentuk permukaan lahannya (fisiografi) relatif datar dengan kemiringan (lereng) antara 2 - 8%. Bentuk permukaan ini menandakan bahwa tingkat erosi relatif rendah, namun sangat rentan terhadap genangan khususnya pada saat terjadinya pasang dan gelombang air laut terutama pada wilayah bagian Utara atau pesisir pantai.

Dalam lingkup makro, Kota Banda Aceh dan sekitarnya secara topografi merupakan dataran banjir Krueng Aceh dan 70% wilayahnya berada pada ketinggian kurang dari 5 meter dpl.

Ke arah hulu dataran ini menyempit dan bergelombang dengan ketinggian hingga 50 meter dpl. Dataran ini diapit oleh perbukitan terjal di sebelah Barat dan Timur dan ketinggian lebih dari 500 m, sehingga mirip kerucut dengan mulut menghadap ke laut.

Kondisi topografi dan fisiografi lahan sangat berpengaruh terhadap sistem drainase. Kondisi drainase di Kota Banda Aceh cukup bervariasi, yaitu jarang tergenang seperti pada wilayah Timur dan Selatan kota, kadang-kadang tergenang dan tergenang terus-menerus seperti pada kawasan rawa-rawa/genangan air asin, tambak dan atau pada lahan dengan ketinggian di bawah permukaan laut baik pada saat pasang maupun surut air laut. Lebih jelasnya gambaran kondisi topografi Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar 1.2**.





### C. Kondisi Geomorfologi

Secara umum geomorfologi wilayah Kota Banda Aceh terletak di atas formasi batuan vulkanis tertier (sekitar Gunung Seulawah dan Pulau Breueh), formasi batuan sedimen, formasi endapan batu (di sepanjang Kr. Aceh), formasi batuan kapur (di bagian timur), formasi batuan vulkanis tua terlipat (dibagian selatan), formasi batuan sedimen terlipat dan formasi batuan dalam.

Geomorfologi daerah pesisir Kota Banda Aceh secara garis besar dibagi menjadi **pedataran** yang terdapat di pesisir pantai utara dari Kecamatan Kuta Alam hingga sebagian Kecamatan Kuta Raja, dan **pesisir pantai** yang terletak di wilayah barat atau sebagian Kecamatan Meuraxa.

Daerah pedataran di pesisir Kota Banda Aceh secara umum terbentuk dari endapan sistim marin yang merupakan satuan unit yang berasal dari bahan endapan (aluvial) marin yang terdiri dari pasir, lumpur dan kerikil. Kelompok ini dijumpai di dataran pantai yang memanjang sejajar dengan garis pantai dan berupa jalur-jalur beting pasir resen dan subresen. Beting pasir resen berada paling dekat dengan laut dan selalu mendapat tambahan baru yang berupa endapan pasir, sedangkan beting pasir subresen dibentuk oleh bahan-bahan yang berupa endapan pasir tua, endapan sungai, dan bahan-bahan aluvial/koluvial dari daerah sekitarnya.

### D. Kondisi Geologi

Secara geologis, Pulau Sumatera dilalui oleh patahan aktif yang memanjang dari Banda Aceh di utara hingga Lampung di selatan, yang dikenal sebagai Sesar Semangko (*Semangko Fault*). Oleh karenanya daerah yang terlintasi patahan ini rentan terhadap gempa dan longsor.

Kota Banda Aceh terletak diantara dua patahan (sebelah timur – utara dan sebelah barat – selatan kota). Berada pada pertemuan *Plate Euroasia* dan *Australia* berjarak  $\pm 130$  km dari garis pantai barat

sehingga daerah ini rawan terhadap Tsunami. Litologi Kota Banda Aceh merupakan susunan batuan yang kompleks, terdiri dari batuan sedimen, meta sedimen, batu gamping, batuan hasil letusan gunung api, endapan alluvium, dan intrusi batuan beku, berumur holosen hingga Pra-Tersier, dan secara umum dibagi atas 4 (empat) kelompok, yaitu :

1. Alluvium
2. Batuan Kwartir (sedimen dan vulkanik)
3. Batuan Tersier (sedimen dan vulkanik)
4. Batuan metasedimen, malihan, dan terobosan Pra-Tersier

Pulau Sumatera dilalui oleh patahan aktif Sesar Semangko yang memanjang dari Banda Aceh hingga Lampung. Patahan ini bergeser sekitar 11 cm/tahun dan merupakan daerah rawan gempa dan longsor.

Pada **Gambar. 1.3.** berikut ini, menunjukkan ruas-ruas patahan Semangko di Pulau Sumatera dan juga kedudukan-nya terhadap Kota Banda Aceh. Kota Banda Aceh diapit oleh dua patahan di Barat dan Timur kota, yaitu patahan Darul Ijarah dan Darussalam, dan kedua patahan yang merupakan sesar aktif tersebut diperkirakan bertemu pada pegunungan di Tenggara Kota. Sehingga sesungguhnya Banda Aceh adalah suatu daratan hasil ambalasan sejak Pilosen, membentuk suatu Graben, sehingga dataran Banda Aceh ini merupakan batuan sedimen yang berpengaruh kuat apabila terjadi gempa di sekitarnya.





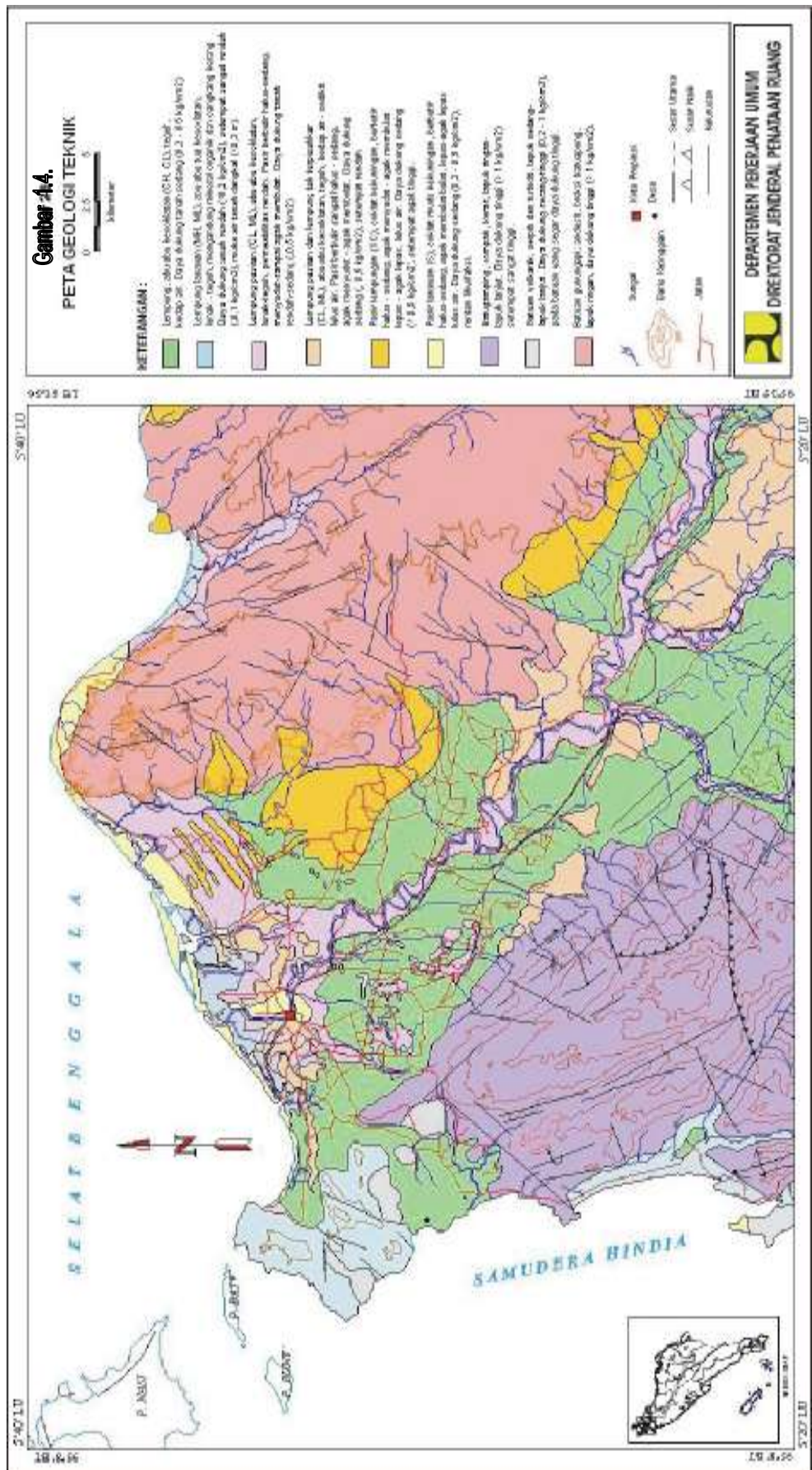
**Gambar. 1.3.**  
**KONDISI GEOLOGI KOTA BANDA ACEH**

Sumber : Master Plan NAD-NIAS

#### **E. Batuan dan Jenis Tanah**

Batuan penyusun di Kota Banda Aceh umumnya berupa endapan aluvial pantai, yang tersusun dari kerikil, pasir, dan lempung. Daya dukung batuan umumnya sedang sampai dengan rendah. Jenis tanahnya adalah Aluvial (Entisol) yang umumnya berwarna abu-abu hingga kecoklat-coklatan, Podzolik Merah Kuning (PMK) dan Regosol. Jenis tanah pada daerah pesisir secara umum didominasi oleh jenis tanah Podzolik Merah Kuning (PMK) dan Regosol.

Sebagai hasil erosi partikel-partikel tanah diendapkan melalui media air sungai atau aliran permukaan pada daerah rendah. Pada daerah pesisir terjadi endapan di tempat-tempat tertentu seperti Krueng Aceh dan anak-anak sungai lainnya, seperti pada belokan sungai bagian dalam. Hasil sedimentasi oleh aliran permukaan setempat dijumpai sebagai tumpukan tanah pada bagian tertentu sehingga membentuk jenis tanah Aluvial (lihat **Gambar. 1.4.**).



## F. Kondisi Hidrologi

Terdapat 7 (tujuh) sungai yang melalui Kota Banda Aceh yang berfungsi sebagai daerah aliran sungai dan sumber air baku, kegiatan perikanan, dan sebagainya. Wilayah Kota Banda Aceh memiliki air tanah yang bersifat asin, payau dan tawar. Daerah dengan air tanah asin terdapat pada bagian utara dan timur kota sampai ke tengah kota. Air payau berada di bagian tengah kota membujur dari timur ke barat. Sedangkan wilayah yang memiliki air tanah tawar berada di bagian selatan kota membentang dari Kecamatan Baiturrahman sampai Kecamatan Jaya Baru, yang juga mencakup Kecamatan Lueng Bata, Ulee Kareng, Banda Raya. **Tabel 1.2.** menjelaskan nama-nama sungai dan luas daerah alirannya.

Untuk lebih jelasnya mengenai Peta Hidrologi di Kota Banda Aceh dapat di lihat pada **Gambar. 1.5.**

**Tabel. 1.2.**  
**SUNGAI DI KOTA BANDA ACEH**

No.	NAMA SUNGAI	LUAS DAERAH ALIRAN (Km <sup>2</sup> )
1	Krueng Aceh	1.712,00
2	Krueng Daroy	14,10
3	Krueng Doy	13,17
4	Krueng Neng	6,55
5	Krueng Lhueng Paga	18,25
6	Krueng Tanjung	30,42
7	Krueng Titi Panjang	7,80

Sumber: URRP Banda Aceh City, JICA

## G. Kondisi Klimatologi

Berdasarkan data klimatologi untuk wilayah Kota Banda Aceh yang diperoleh dari Stasiun Meteorologi Blang Bintang menunjukkan bahwa dari tahun 1986 sampai dengan 2003, suhu udara rata-rata bulanan berkisar antara 25,5°C hingga 31°C, dengan kirasaran antara 18,0°C sampai 37,0°C atau suhu rata-rata udara 26,4°C, dan tekanan (minibar) antara 1008-1012.





Curah hujan kota Banda Aceh terbesar pada tahun 2003 terjadi pada bulan Agustus yaitu sebesar 245 mm dan terkecil terjadi pada bulan Juni sebesar 3 mm. Jumlah curah hujan ini selama tahun 2003 yaitu sebesar 1.065 mm, dengan rata-rata per bulannya sebesar 88,75 mm/bulan. Sementara itu kelembaban udara rata-rata per bulan dalam satu tahun yaitu 74,6%.

Bulan kering ditandai dengan jumlah curah hujan kurang dari 60 mm, sedangkan bulan basah adalah jumlah curah hujan di atas 100 mm. Menurut Schmidt dan Ferguson, untuk menentukan tipe iklim adalah dengan menghitung angka perbandingan antara rata-rata bulan kering (BK) dengan bulan basah (BB) dikali 100%. Dari hasil perbandingan didapatkan nilai Q sebesar 100%, berarti tipe iklim pada kawasan penelitian termasuk iklim tipe E (iklim agak kering). Lebih jelasnya mengenai kondisi iklim ini dapat dilihat pada **Tabel. 1.3**.

**Tabel. 1.3.**

**KONDISI KLIMATOLOGI KOTA BANDA ACEH TAHUN 2003**

No	BULAN	Curah Hujan (mm)	Hari Hujan (hari)	Suhu (°C)	Kelembaban (%)
1.	Januari	104	16	25,6	82,9
2.	Februari	185	13	25,7	85,0
3.	Maret	25	11	26,2	69,3
4.	April	59	11	26,9	65,4
5.	Mei	70	15	27,0	70,5
6.	Juni	3	4	27,3	62,5
7.	Juli	21	12	27,8	64,6
8.	Agustus	245	11	26,3	83,6
9.	September	4	14	26,3	79,3
10.	Oktober	116	15	26,2	81,2
11.	November	73	11	26,3	81,0
12.	Desember	160	21	25,5	85,7
<b>Jumlah</b>		<b>1.065</b>	<b>154</b>	-	-
<b>Rata-rata</b>		<b>88,75</b>	<b>12,83</b>	<b>26,4</b>	<b>74,6</b>

Sumber : Stasiun BMG Blang Bintang, Tahun 2003

### 1.2.1.2. Struktur Ruang Kota

#### A. Struktur Ruang Kota Sebelum Tsunami

Struktur ruang Kota Banda Aceh menunjukkan “pola radial simetris”, hal ini terlihat dari pemusatan kegiatan dengan konsentrasi kepadatan di pusat kota, dimana kegiatan tersebut memanjang hampir linier



mengikuti pola jaringan jalan utama, dan relatif radial dengan Masjid Raya Baiturrahman dan sekitarnya sebagai pusat utama yang diperkuat oleh keberadaan Pasar Aceh dan Pasar Peunayong.

Pusat utama ini didukung oleh beberapa sub pusat pelayanan seperti Ulee Kareng, Kawasan Kampus Darussalam, Lampulo, Beurawe, Lueng Bata, Peuniti, Neusu, Seutui, dan Keutapang, serta Ulee Lheu dengan kegiatan pelabuhan dan wisatanya.

Pusat utama dan sub pusat pelayanan ini menjadi daya tarik bagi sistem pergerakan atau perangkutan di Kota



Banda Aceh. Interaksi pusat dan sub pusat memberikan dampak yang cukup besar terhadap bangkitan lalu-lintas kota, karena pada pusat dan sub pusat tersebut didukung oleh kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, restoran dan aktivitas lainnya dengan karakteristik yang berbeda. Keberadaan sub pusat pelayanan menjadi perangsang tumbuh dan berkembangnya kawasan permukiman di sekitarnya, sehingga hal ini menjadi faktor tumbuhnya bangkitan lalu lintas (lihat **Gambar. 1.6.**).

## **B. Perubahan Struktur Ruang Kota Pasca Tsunami**

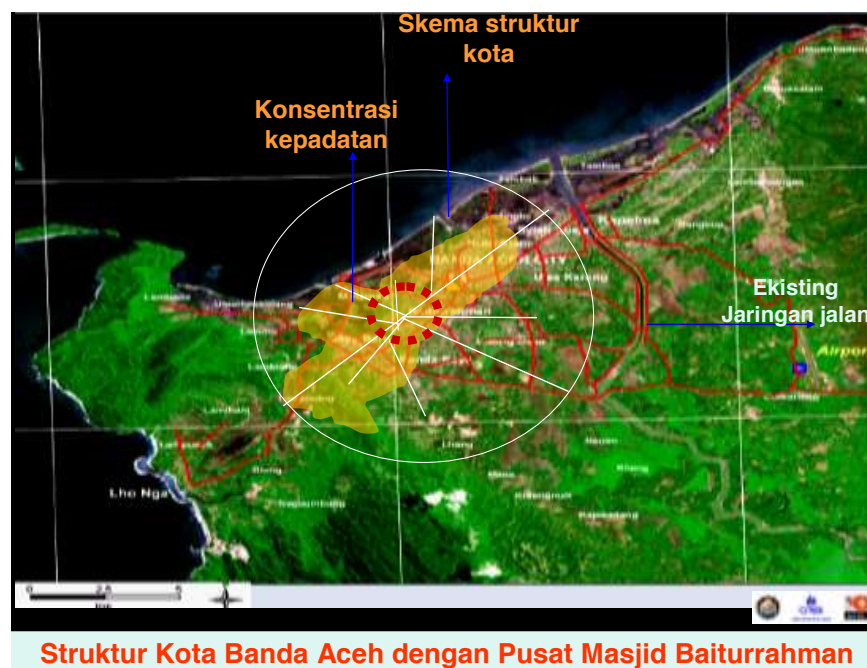
Kawasan pantai Kota Banda Aceh yang secara administratif merupakan bagian dari Kecamatan Meuraxa, Kuta Raja, Kuta Alam dan Syiah Kuala adalah merupakan kawasan paling parah terkena dampak bencana tsunami yang ditandai oleh rusaknya sebagian besar bangunan rumah, fasilitas sosial-ekonomi, utilitas kota, serta jaringan jalan dan jembatan, selain sekitar 70 ribu korban jiwa.

Sesuai dengan strategi pengembangan Kota Banda Aceh RTRW 2002-2010 yang memadukan antara pengembangan "*multi-center*" dan "*linear-growth*", maka struktur pusat pelayanan kegiatan kota digambarkan secara skematik sebagai berikut:

- **Pusat Utama (BWK Pusat Kota)** dengan skala pelayanan kota dan regional berada di kawasan Pasar Aceh dan Peunayong yang secara administratif berada di Kecamatan Baiturrahman dan Kuta Alam.
- **BWK Barat, BWK Timur dan BWK Selatan Kota** dengan masing-masing pusatnya di Ulee Lheue, Ulee Kareng dan Mibo dengan skala pelayanan BWK

Masing-masing BWK tersebut dibagi lagi menjadi beberapa Sub BWK dengan yakni Sub **BWK P1 (Peunayong), P2 (Kuta Alam), B1 (Ulee Lheue), B2 (Ulee Pata), T1 (Ulee Kareng), T2 (Jeulingke), T3 (Kopelma Darussalam), S1 (Mibo) dan S2 (Lueng Bata).**

Pengembangan pusat-pusat pelayanan kota tersebut didukung oleh rencana pengembangan jaringan utilitas terutama jaringan jalan sistem primer dan sekunder, yakni jaringan arteri primer yang menghubungkan kawasan luar Kota Banda Aceh (Meulaboh, Medan, Aceh Besar/Jantho, Pelabuhan Malahayati, Bandara Iskandar Muda) dengan kawasan Pusat Kota serta jaringan arteri sekunder yang menghubungkan Pusat Kota dengan Pusat-pusat BWK.



**Gambar. 1.6.**  
**STRUKTUR RUANG KOTA BANDA ACEH**

Sumber: Master Plan NAD-NIAS

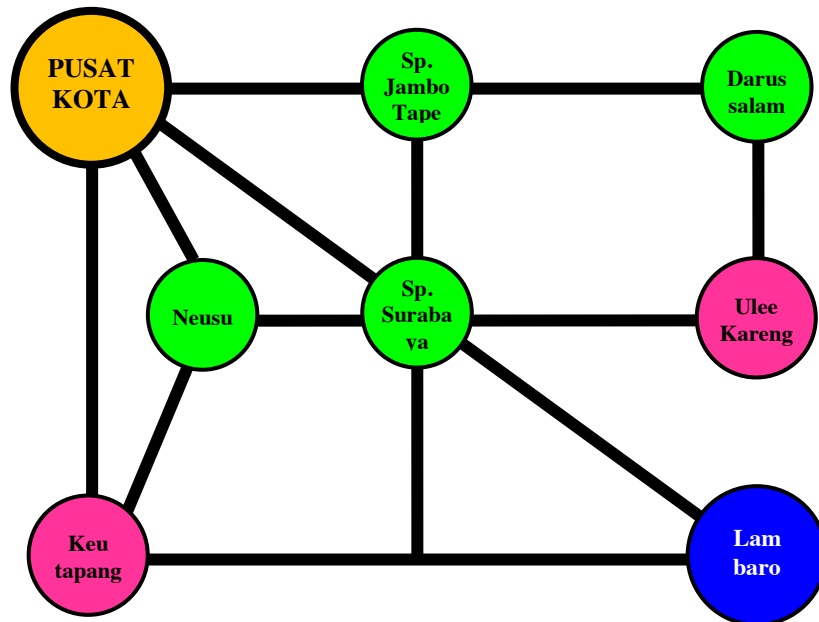
Sub Pusat BWK yakni kawasan Ulee Lheue sebagai kawasan pelabuhan dan permukiman serta Lampulo sebagai pusat kegiatan perikanan serta kawasan lain sampai dengan jarak 3 Km dari garis pantai merupakan kawasan yang paling parah terkena bencana tsunami, sehingga fungsi pelayanan belum berjalan secara optimal. Sedangkan pusat-pusat pelayanan kota skala Sub BWK yakni Jelingke, Ulee Pata, Kopelma yang berada pada jarak 3,5 - 5 Km dari garis pantai juga mengalami dampak dari tsunami namun tidak parah yakni terkena limpasan/genangan air, sampai saat ini sudah pulih walaupun belum berfungsi seperti keadaan sebelum bencana.

Pusat-pusat pelayanan di bagian selatan kota yang tidak terkena bencana tsunami saat ini menunjukkan kecenderungan peningkatan intensitas kegiatan terutama di kawasan Ulee Kareng, Neusu dan Keutapang. Kawasan Neusu (sekitar Jl. Sultan Alaidin Johansyah, Jl. Sultan Malikul Saleh, dan Jl. Hasan Saleh) yang secara fungsional/struktural ditetapkan sebagai bagian dari BWK Pusat Kota, namun secara geografis letaknya agak terpisah dengan kawasan perdagangan pusat kota, kondisi pasca bencana saat ini mengalami peningkatan intensitas kegiatan perdagangan dan jasa. Peningkatan kegiatan di kawasan Neusu ini berkaitan erat dengan menurunnya fungsi pelayanan di kawasan pusat kota (Pasar Aceh dan Peunayong). Peningkatan kegiatan perdagangan/jasa di kawasan Neusu ini ditandai dengan banyaknya pembangunan ruko baru serta meningkatnya arus lalu-lintas di sekitar kawasan. Sedangkan peningkatan kegiatan di sekitar Keutapang pasca tsunami lebih mengarah pada kegiatan pasar tradisional (komoditi hasil pertanian/sayur mayur) dengan skala pelayanan bagian selatan kota. Kawasan Keutapang memiliki akses yang baik karena dilintasi jalan arteri primer yang dilalui oleh lalu-lintas dari/ke Meulaboh, Lambaro dan Bandar udara Iskandar Muda (lihat **Gambar. 1.7**).

Sementara Lueng Bata yang ditetapkan sebagai Pusat Sub BWK Timur memiliki intensitas kegiatan yang relatif tinggi pasca bencana tsunami. Namun demikian perkembangannya dimasa datang

diperkirakan akan lebih meningkat lagi karena didukung oleh adanya pembangunan jalan baru arah utara-selatan dari mulai Simpang Surabaya sampai jalan elak (Jl. Soekarno-Hatta) yang saat ini dalam tahap penyelesaian.

**Gambar. 1.7.**  
**STRUKTUR RUANG PASCA TSUNAMI**



Dari kecenderungan perkembangan kegiatan kota sebagaimana diuraikan di atas, telah terjadi pergeseran peran pusat-pusat pelayanan kota ke arah selatan, sehingga dapat disimpulkan bahwa kawasan selatan Kota Banda Aceh (Kawasan Prioritas) memiliki daya tarik yang kuat bagi pengembangan kota di masa datang karena kawasan ini mempunyai "keunggulan" dibanding kawasan lainnya, antara lain :

1. Kawasan ini terbebas dari bencana tsunami, sehingga secara psikologis masyarakat yang menghuni kawasan ini merasa lebih aman.
2. Masih tersedianya lahan yang cukup bagi pengembangan permukiman dan fasilitas umum kota.
3. Tersedianya akses yang cukup baik yakni dengan keberadaan jalan arteri primer (Jl. Soekarno-Hatta) dan jalan tembus baru dari Simpang Surabaya ke Jl. Soekarno-Hatta.

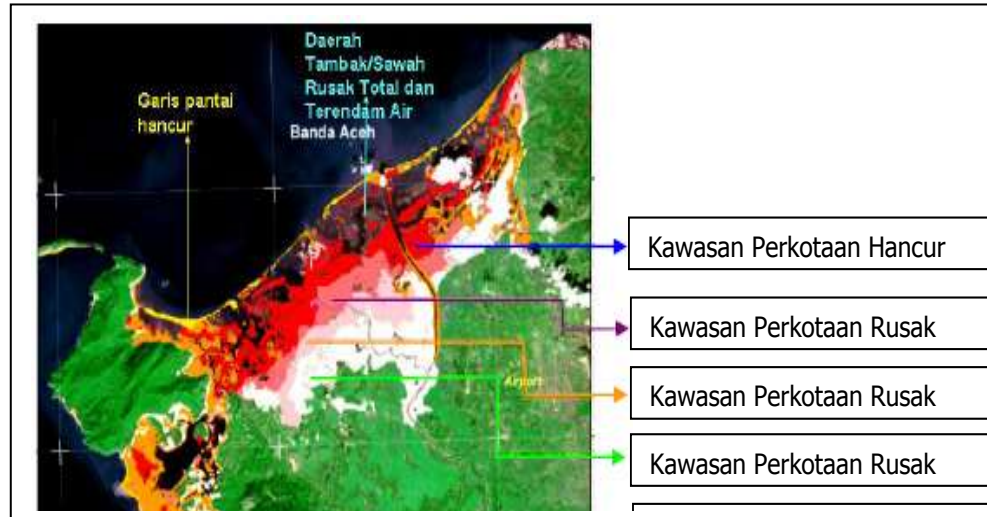
### 1.2.1.3. Pemanfaatan Ruang Kota

#### 1) Penggunaan Lahan

Data dan informasi penggunaan lahan dalam suatu wilayah akan memberikan gambaran mengenai tingkat penggunaan lahan, yang nantinya dapat dijadikan sebagai bahan masukan dalam perumusan kebijakan pembangunan dengan tujuan untuk mendorong pertumbuhan, mengatur, menertibkan, dan mengendalikan kegiatan pembangunan. Pengaruh bencana Tsunami yang terjadi pada tanggal 26 Desember 2004 yang lalu telah mengakibatkan kerusakan parah pada wilayah Kota Banda Aceh khususnya pada kawasan pesisirnya. Kondisi tersebut akan mempengaruhi pola penggunaan lahan di Kota Banda Aceh di masa yang akan datang, yang cenderung berkembang ke arah bagian Timur dan Selatan wilayah kota.

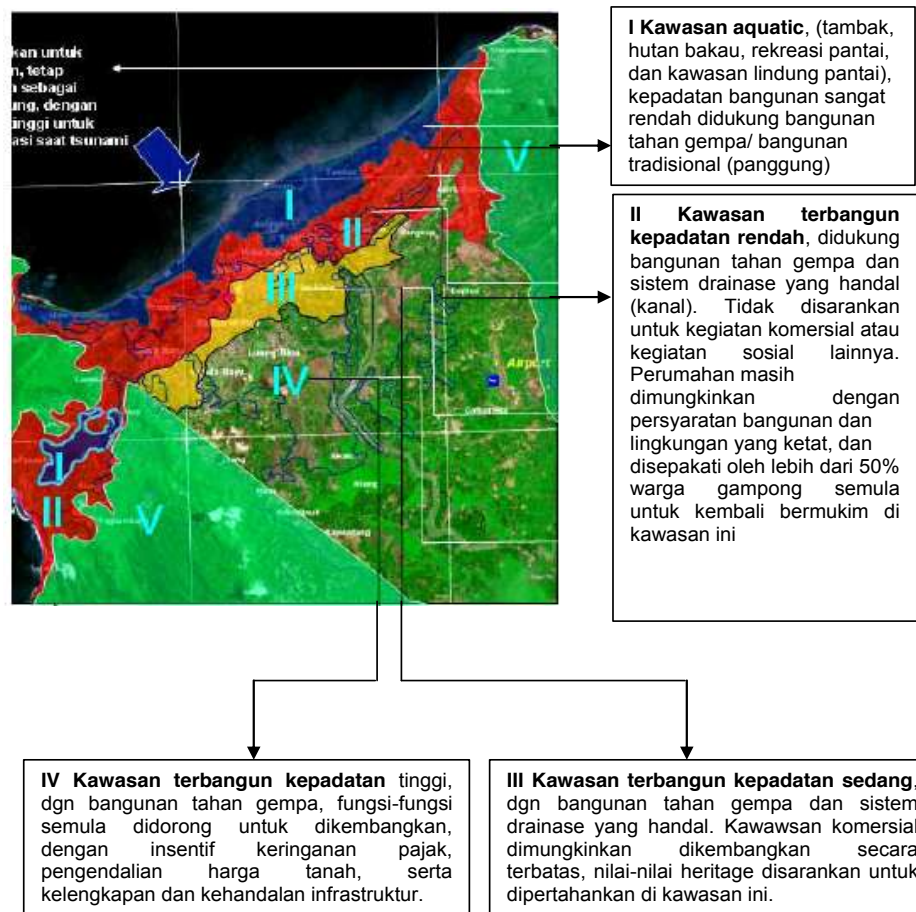
Bencana Tsunami yang terjadi pada tanggal 26 Desember 2004 yang lalu telah mengakibatkan kerusakan parah pada wilayah Kota Banda Aceh khususnya pada kawasan pesisirnya. Kondisi tersebut akan mempengaruhi pola pemanfaatan lahan di Kota Banda Aceh dimasa yang akan datang. Luas kerusakan berdasarkan jenis penggunaan lahan di Kota Banda Aceh ditampilkan dalam **Gambar. 1.8.**

Dengan karakteristik fisik sebagaimana ditunjukkan pada **Gambar 1.8**, maka arahan zonasi fisik Banda Aceh, yang secara garis besar terbagi atas Kawasan Pengembangan Terbatas (*Restrictic Development Area*, meliputi zona I, II, dan III), Kawasan Pengembangan (*Promoted Development Area*, zona IV). Hal ini ditunjukkan pada **Gambar. 1.9. Gambar. 1.10.** dan **Tabel. 1.4.**



**Gambar. 1.8.**  
**IDENTIFIKASI KERUSAKAN LAHAN DI KOTA BANDA ACEH PASCA TSUNAMI**

Sumber: Master Plan NAD-NIAS Tahun 2005



**Gambar. 1.9.**  
**ARAHAN KESESUAIAN ZONASI FISIK DI KOTA BANDA ACEH PASCA TSUNAMI**

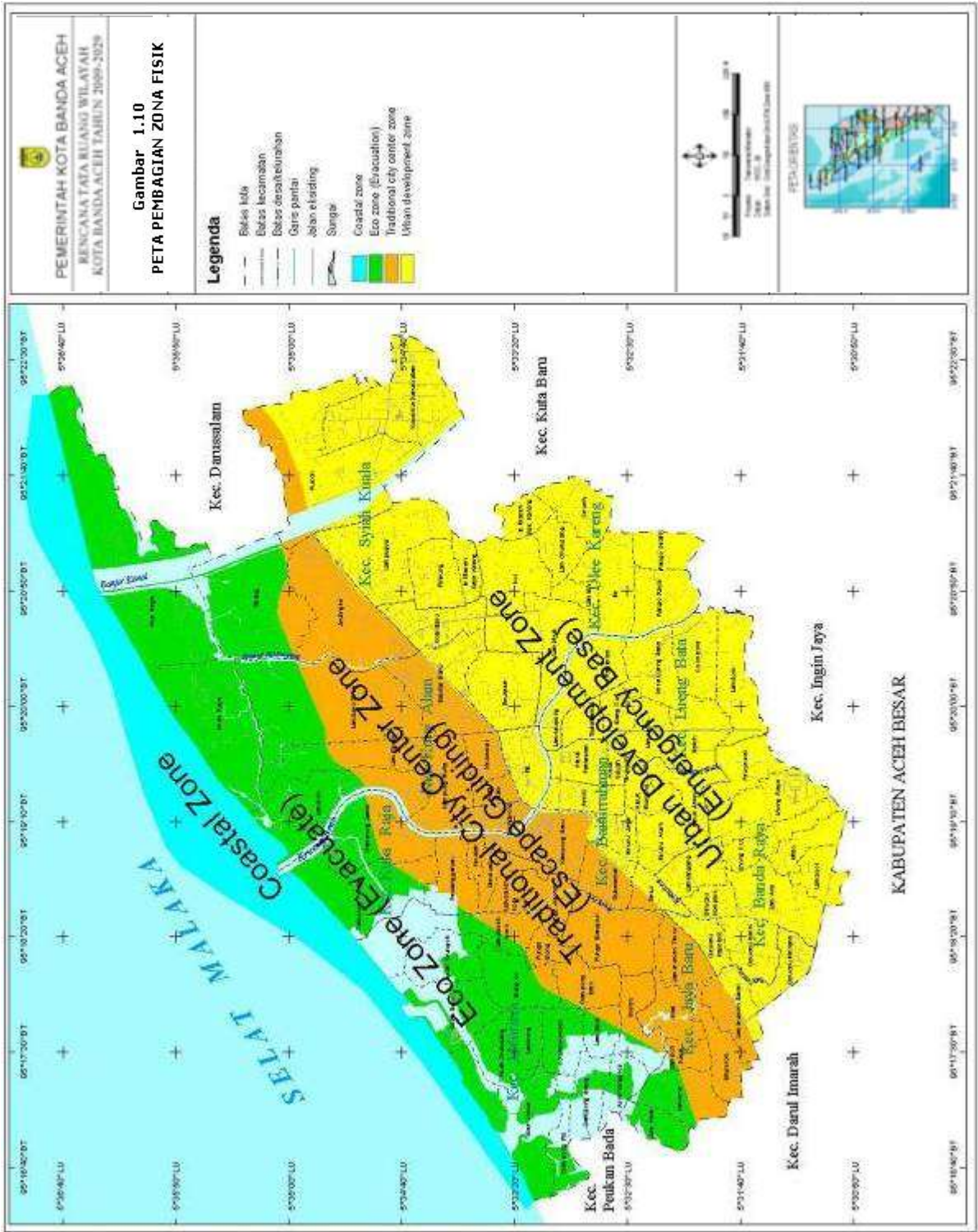
Sumber: Master Plan NAD-NIAS, Lampiran 2 dan 4



**Tabel. 1.4.**  
**PEMBAGIAN ZONA, FUNGSI DAN JENIS PENGGUNAAN LAHAN**  
**KOTA BANDA ACEH MENURUT URRP BAC**

Zona	Klasifikasi Zona Bencana	Fungsi	Penggunaan Lahan/ Antisipasi Bencana
1. Pesisir (Coastal Zone)	Identifikasi Mitigasi Tsunami	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelabuhan</li> <li>- Pohon Kelapa/ Mangrove</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restorasi ekosistem pesisir</li> <li>- Hutan pesisir</li> <li>- Pelabuhan kapal ferry</li> <li>- Fasilitas pemecah gelombang di sepanjang garis pantai</li> </ul>
2. Eco-Zone	Area Evakuasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fasilitas peringatan bencana</li> <li>- Kegiatan perikanan dan pelabuhan ikan</li> <li>- Pasar ikan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rekonstruksi area permukiman untuk <i>returnees</i></li> <li>- Bangunan dan menara untuk evakuasi</li> <li>- Jalur-jalur jalan untuk evakuasi</li> <li>- Jalur lingkar (bagian Utara)</li> <li>- Pemulihan dan konservasi ekosistem pesisir</li> <li>- Pengembangan industri budidaya perikanan</li> <li>- Pemanfaatan alam untuk akuakultur dan taman (untuk pendidikan, rekreasi dan pariwisata)</li> <li>- Pusat Pengelolaan Sampah</li> <li>- Instalasi pengolahan Limbah</li> </ul>
3. <i>Traditional City Center Zone</i>	Area Pendukung Evakuasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Masjid Raya</li> <li>- Museum</li> <li>- Pusat Komersial yang ada saat ini</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan kegiatan komersial</li> <li>- Area fasilitas budaya</li> <li>- Bangunan-bangunan untuk evakuasi</li> <li>- Fasilitas transportasi darat (terminal bus)</li> <li>- Jalur-jalur evakuasi</li> <li>- Pusat pelayanan pemerintahan</li> <li>- Posko-posko Bantuan Darurat</li> <li>- Fasilitas pendidikan</li> </ul>
4. <i>Urban Development Zone</i>	Zona untuk pengembangan dan Emergency Base	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan Permukiman</li> <li>- Pusat Kota Baru Komersial</li> <li>- Fasilitas Kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kawasan kegiatan komersial</li> <li>- Fasilitas transportasi darat (terminal bus)</li> <li>- Pusat pelayanan pemerintahan</li> <li>- Fasilitas pendidikan, kesehatan dll.</li> <li>- Posko-posko Bantuan Darurat</li> <li>- Perumahan</li> </ul>

Sumber : Master Plan NAD-NIAS, Tahun 2005



Berdasarkan kondisi Kota Banda Aceh pasca tsunami tersebut secara umum dapat dilihat pola penggunaan lahannya yang terdiri dari kawasan terbangun seluas 2.124,95 Ha atau 34,63% dan kawasan non terbangun berupa ruang terbuka seluas 4.010,95 Ha atau 65,37%. Kawasan terbangun meliputi permukiman, perkantoran baik pemerintah maupun swasta, pelayanan umum, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, rekreasi dan wisata, pelabuhan, peribadatan, dan kesehatan, sedangkan ruang terbuka meliputi taman, hutan kota, kawasan lindung, kuburan, rawa-rawa, dan tambak atau areal genangan. Adapun lebih jelasnya pola penggunaan lahan ini secara rinci dapat pada **Tabel. 1.5.** dan **Gambar. 1.11.**

Kawasan terbangun ini merupakan faktor yang menimbulkan bangkitan lalu lintas, baik dari permukiman menuju perdagangan dan jasa, perkantoran, fasilitas kesehatan, pendidikan, dan kegiatannya lainnya,



begitu juga sebaliknya dari kawasan aktivitas kegiatan menuju ke kawasan permukiman.

Mengacu kepada RTRW Kota Banda Aceh 2002-2010, perubahan pemanfaatan ruang di kawasan dinilai masih sesuai dengan ketentuan yang ada kecuali perubahan fungsi rumah menjadi kantor di beberapa lokasi yakni di Kawasan Kampung Ateuk, Blang Cut, Batoh, Lhong Raya dan Mibo. Perubahan fungsi ini terjadi akibat adanya permintaan yang tinggi terutama dari Lembaga Donor/LSM Asing yang membantu kegiatan rehabilitasi dan rekonstruksi di Provinsi NAD. Walaupun pemanfaatan rumah untuk kegiatan kantor tersebut diperkirakan hanya bersifat temporer/sementara, namun tetap perlu dilaksanakan aturan yang tegas sesuai dengan fungsi pemanfaatan semula sebagai perumahan. Sedangkan pada kawasan pusat kota seperti Peuniti,

Kampung Laksana, Keuramat dan Mulia, serta sepanjang Jalan Tembus Simpang Surabaya – Batoh (*New Town*) terjadi perubahan yang sangat signifikan bagi kawasan permukiman, dimana perubahan ini lebih mengarah kepada kegiatan rumah toko, rumah sewa, rumah kantor, dan jasa komersial lainnya.

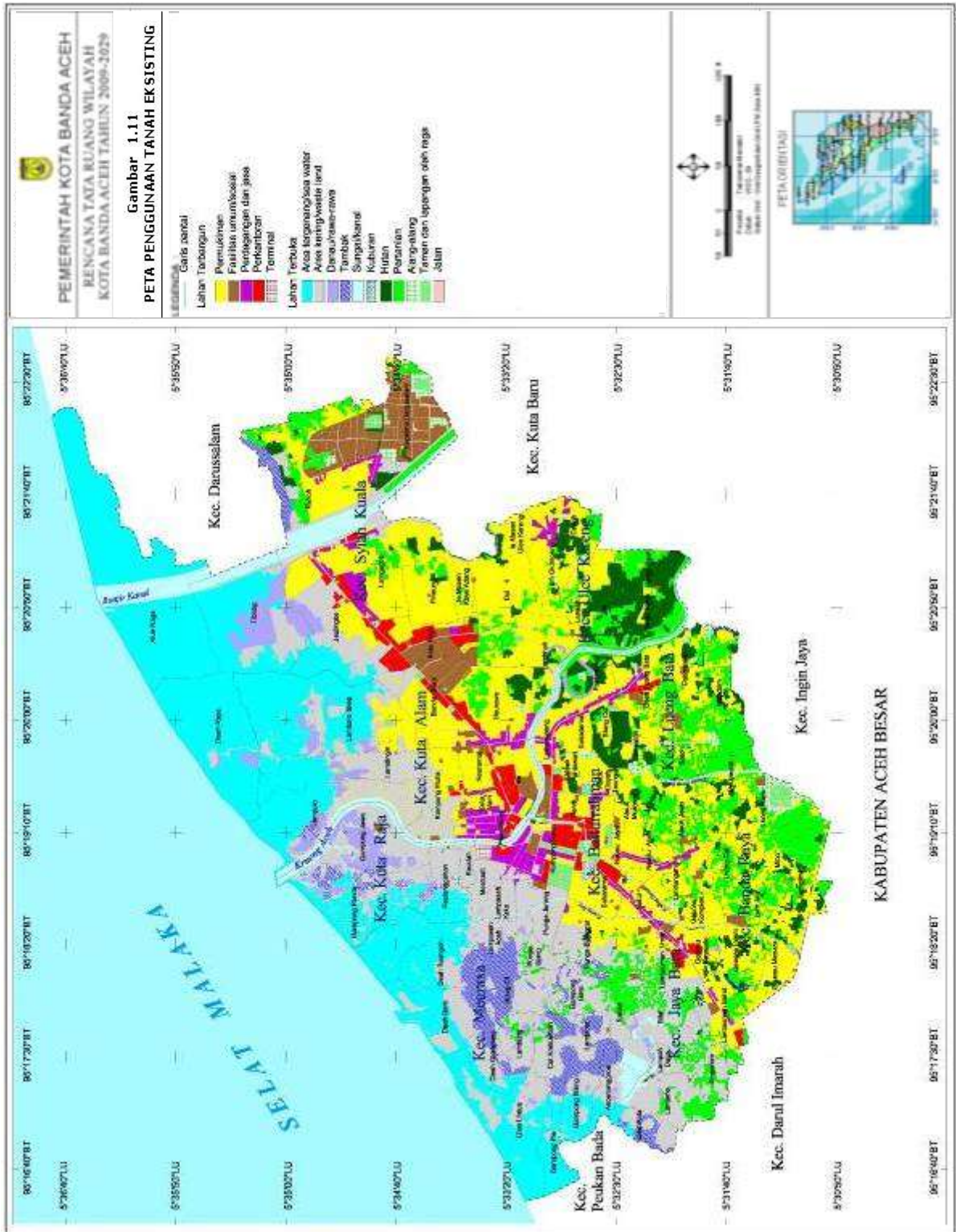
Tabel. 1.5.

**PENGGUNAAN LAHAN KOTA BANDA ACEH TAHUN 2005**

No	PENGGUNAAN LAHAN	LUAS	
		(Ha)	(%)
<b>I</b>	<b>Kawasan Terbangun</b>	<b>2.124,95</b>	<b>34,63</b>
1	Permukiman	1.360,41	22,17
2	Kawasan Perdagangan dan Jasa	128,53	2,09
3	Perkantoran	113,16	1,84
4	Fasilitas	222,30	3,62
	- Fasilitas Kesehatan	33,95	0,55
	- Fasilitas Pendidikan	174,89	2,85
	- Fasilitas Peribadatan	13,46	0,22
5	Transportasi	300,54	4,90
	- Terminal	3,90	0,06
	- Jalan	296,64	4,83
<b>II</b>	<b>Ruang Terbuka</b>	<b>4.010,95</b>	<b>65,37</b>
1	Kawasan Hutan Kota	285,92	4,66
2	Pertanian	651,78	10,62
3	Kanal	104,44	1,70
4	Zona Tambak Ikan	204,48	3,33
5	Ruang Terbuka Hijau	1.404,30	22,39
	- Taman Kota	20,15	0,33
	- Jalur Hijau	1.138,37	18,55
	- Lapangan Olah Raga	24,50	0,40
	- Rawa/ Danau	170,67	2,28
	- Alang-Alang	50,61	0,82
6	Kuburan	11,89	0,19
7	Sungai	116,74	1,90
8	Perairan	1.231,41	20,07
<b>Total</b>		<b>6.135,90</b>	<b>100,00</b>

Sumber : Citra 2005, JICA





Dari hasil pengamatan di lapangan, pembangunan perumahan baru kondisi sesudah bencana gempa dan tsunami di kawasan prioritas umumnya adalah rumah kavling sedang (antara 200-500 m<sup>2</sup>), kavling besar (di atas 500 m<sup>2</sup>) dan bahkan ada pembangunan rumah dengan ukuran kavling sangat besar (di atas 1.000 m<sup>2</sup>) yakni di Kelurahan Batoh (sekitar Jl. Fajar Harapan).

Pembangunan rumah umumnya dilaksanakan secara langsung oleh masyarakat pada lahan kosong di antara kelompok rumah-rumah yang ada atau pada kawasan baru dengan cara mengurug lahan pertanian (lahan basah atau sawah) karena sebagian lahan di kawasan prioritas (Kecamatan Baiturrahman) masuk dalam klasifikasi "*Inland Depression Zone*", yakni ketinggian permukaan tanahnya lebih rendah dari kawasan sekitarnya dan sebagian tergenang air. Cara pembangunan kavling per kavling tersebut menyebabkan tidak terintegrasinya pola aliran drainase yang dapat mengakibatkan terjadinya genangan/banjir.

Selain itu, pembangunan rumah-rumah baru tersebut juga berdampak pada terbentuknya ketidakberaturan jaringan jalan lingkungan permukiman setempat karena masing-masing rumah/kelompok rumah membuat jalan akses masing-masing (jalan ke rumah/kelompok rumah ini dinamai "Lorong"). Pembangunan jalan/lorong tersebut sebagian besar tidak dilengkapi dengan saluran drainase. Dengan demikian langkah-langkah penting didalam upaya penataan perlunya ditetapkan ruas-ruas jalan kolektor, jalan utama lingkungan dan jalan lingkungan sehingga terbentuk pola hirarki jaringan jalan yang dilengkapi dengan saluran drainase.

## **2) Kecenderungan Perkembangan Kota**

Perkembangan Kota Banda Aceh dapat dikategorikan dalam pola tumbuh "*Multi Nuclei Model*" atau yang mempunyai beberapa titik tumbuh. Dalam Rencana Tata Ruang Kota Banda Aceh tahun 2002-2010, titik-titik tumbuh tersebut dapat diidentifikasi sebagai berikut:



1. Titik Tumbuh Primer/Utama saat ini berkembang sebagai pusat kota utama di sekitar Masjid Baiturrahman dan Peunayong. Dominasi kegiatan kawasan ini adalah perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan lain-lain. Kegiatan ini mulai berkembang ke segala penjuru kota dengan intensitas yang meningkat. Pertumbuhan secara linear mengarah :
  - Ke Barat di koridor Jl. Iskandar Muda dan Jl. Habib Abdurahman, namun secara fisik terkendala oleh kawasan tambak.
  - Ke Utara di Lampulo dan koridor Jl. Syiah Kuala dibatasi oleh sungai dan pantai.
  - Ke Timur di koridor Jl. T Daud Beureuh dan T Nyak Arief, serta Jl. Tengku Iskandar yang bermuara di Ulee Kareng
  - Ke Selatan di Koridor Jl. Teuku Umar dan Jl. Sudirman, serta Jl. Baru Terusan Simpang Surabaya dan Jl. Tengku Imum Lueng Bata.
  
2. Titik Tumbuh Sekunder berkembang tersebar pada beberapa lokasi sesuai dengan karakteristik kawasan, yaitu:
  - Di bagian Barat di Ulee Lhue dan Lamteumen. Pusat sekunder di Ulee Lhue cenderung berpotensi untuk fungsi wisata, sedangkan di Lamteumen berpotensi untuk komersial dan perdagangan.
  - Di bagian Timur di Ulee Kareng, Jeulingke dan Kopelma. Ulee Kareng lebih berpotensi untuk pusat perdagangan dan jasa. Jeulingke lebih berpotensi untuk pusat perkantoran dan pelayanan umum, sedangkan Kopelma untuk pusat kegiatan pendidikan.
  - Di bagian Utara di Lampulo, pusat ini berpotensi untuk pelayanan kegiatan industri perikanan.
  - Di bagian Selatan ada di Neusu dan Batoh. Neusu berpotensi untuk kegiatan perdagangan dan jasa yang berkembang pasca bencana akibat bergesernya kegiatan dari pusat kota

Baiturrahman ke lokasi ini. Sedangkan Batoh sangat berpotensi menjadi pusat kota yang baru mengingat telah ada jalan baru, rencana pengembangan terminal A dan relatif aman dari bencana tsunami.

3. Titik-titik tumbuh lain dengan tingkat pelayanan lebih rendah berada tersebar di pusat-pusat permukiman. Pusat-pusat lingkungan ini merupakan pelayanan untuk lingkungan permukiman.

Pola pertumbuhan dari titik-titik tumbuh tersebut ternyata mempunyai kecenderungan pola linier dan berkembang mengikuti jaringan jalan sehingga menunjukkan pola pengembangan ruang dengan Linear Growth Model.

Rencana tata ruang Kota Banda Aceh sebelum Tsunami memiliki struktur kota dengan kawasan pantai dikembangkan sebagai kawasan wisata lingkungan atau daerah penyangga di Kawasan Pantai Utara Kota (antara sempadan pantai, kawasan pantai/penyangga dengan kawasan perkotaan).

Kawasan pusat perdagangan (*Central Business District - CBD*) terletak di Kecamatan Baiturrahman yang berjarak 2 km dari pantai yang berada dibagian pusat Kota Banda Aceh, sedangkan kawasan wisata terletak di daerah Kecamatan Meuraxa dan Kecamatan Syiah Kuala (Kawasan Pantai) dan kawasan pendidikan di Kecamatan Syiah Kuala, Lueng Bata dan Ulee Kareng.

Kawasan non urban yang ada di sepanjang pantai seakan menjadi pemisah antara kawasan pantai dengan kawasan perkotaan, namun fungsi kawasan non urban belum dijelaskan fungsinya secara spesifik, apakah sebagai kawasan penyangga (*buffer zone*) atau kawasan kosong (tidak dibangun).

Dari struktur ruang yang ada terlihat bahwa arah kecenderungan perkembangan perkotaan (Kota Banda Aceh) mengarah ke selatan (berbatasan langsung dengan Aceh Besar) maka pusat pelayanan kota (perdagangan dan jasa), *sport center* (Pusat Olahraga) di Lhong Raya berada diperbatasan antara wilayah Kota Banda Aceh dengan wilayah

Kabupaten Aceh Besar. Dengan demikian, kecenderungan pusat perkotaan Banda Aceh untuk mendatang diperkirakan mengarah ke Selatan di Kawasan Batoh/Lamdom bahkan sampai ke wilayah Kabupaten Aceh Besar (Keutapang dan Lambaro).

#### 1.2.1.4. Kependudukan

##### A. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk

Jumlah penduduk kota Banda Aceh sebelum terjadinya bencana Tsunami adalah sekitar 230.828 jiwa, dengan mayoritas penduduk beragama dan berbudaya Islam. Sebagai Ibukota Provinsi NAD sekaligus merupakan pusat pemerintahan dan kegiatan ekonomi, Kota Banda Aceh memiliki kepadatan penduduk tertinggi di antara kabupaten/kota lainnya.

Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah penduduk Kota Banda Aceh dan didistribusinya pada setiap kecamatan pada masa sebelum terjadinya tsunami, dapat dilihat pada **Tabel. 1.6.**

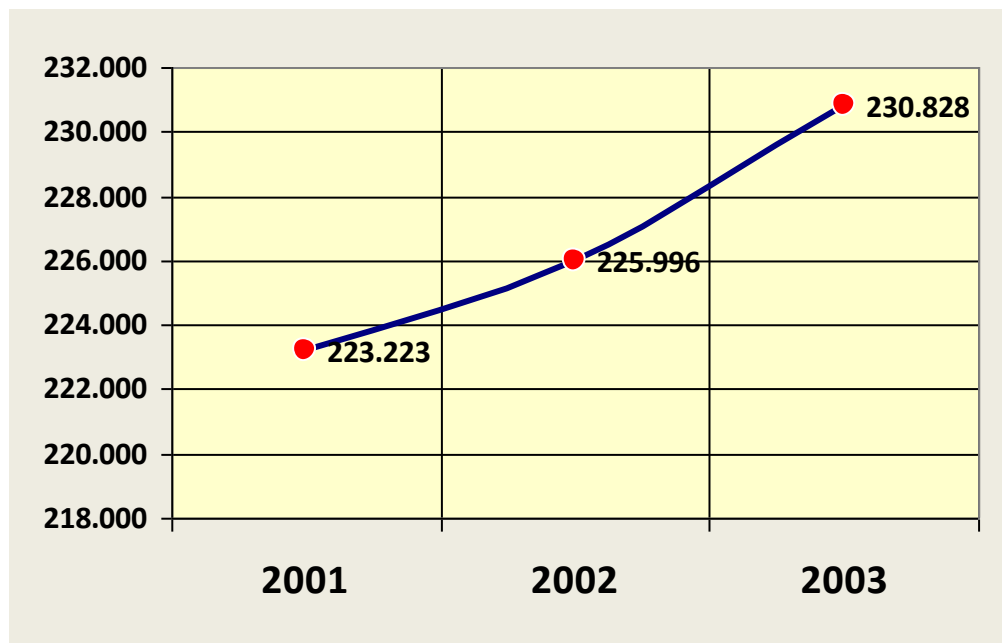
**Tabel. 1.6.**

##### **JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH TAHUN 2001 - 2003**

NO	KECAMATAN	PRA TSUNAMI					
		JUMLAH PENDUDUK Th. 2001 (JIWA)	(%)	JUMLAH PENDUDUK Th. 2002 (JIWA)	(%)	JUMLAH PENDUDUK Th. 2003 (JIWA)	(%)
1.	Baiturrahman	33.399	14,96	33.331	14,75	32.765	14,19
2.	Kuta Alam	52.824	23,66	50.338	22,27	47.538	20,59
3.	Meuraxa	27.468	12,31	28.158	12,46	30.532	13,22
4.	Syiah Kuala	26.401	11,83	26.577	11,76	28.298	12,25
5.	Lueng Bata	13.477	6,04	15.064	6,67	16.708	7,23
6.	Kuta Raja	17.467	7,82	18.420	8,15	18.793	8,14
7.	Banda Raya	17.563	7,87	17.802	7,88	18.509	8,01
8.	Jaya Baru	20.902	9,36	21.137	9,35	20.901	9,05
9.	Ulee Kareng	13.722	6,15	15.169	6,71	16.784	7,27
<b>TOTAL</b>		<b>223.223</b>	<b>100,00</b>	<b>225.996</b>	<b>100,0</b>	<b>230.828</b>	<b>100.00</b>

Sumber: Banda Aceh dalam Angka Tahun 2001-2003

Pada tahun 2004 jumlah penduduk Kota Banda Aceh berdasarkan data yang dikeluarkan oleh BPS, berjumlah 239.146 Jiwa (jumlah ini masih terhitung sebelum terjadinya bencana Tsunami). Tingkat pertumbuhan jumlah penduduk dari tahun 2001 hingga 2003 adalah sebesar 2,4% per-tahun. Lebih jelasnya pertumbuhan jumlah penduduk ini dapat dilihat pada **Gambar. 1.12**. Selain itu juga dapat diketahui kecamatan yang mengalami konsentrasi penduduk terbesar.



**Gambar. 1.12.**  
**GRAFIK PERKEMBANGAN PENDUDUK KOTA BANDA ACEH**  
**TAHUN 2001-2003**

Pasca terjadinya tsunami, jumlah penduduk Kota Banda Aceh berkurang secara drastis yaitu sebesar sekitar 25,61%. Menurut sensus yang dilakukan oleh pemerintah kota jumlah penduduk sebelum tsunami adalah sebanyak 239.146 jiwa dan tereduksi menjadi 177.881 jiwa, dengan jumlah kehilangan (meninggal dunia atau hilang) sebanyak 61.265 jiwa dan pada tahun 2007 terjadinya peningkatan jumlah penduduk sebesar 219.857 jiwa atau terjadinya pertumbuhan penduduk sebesar 11,8 % per-tahun dalam kurun waktu tiga tahun yaitu dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2007. Jumlah penduduk setelah tsunami di Kota Banda Aceh pada tiap-tiap kecamatan konsentrasi penduduk untuk jelasnya dapat dilihat pada **Tabel. 1.7**.

Berdasarkan angka tingkat pertumbuhan penduduk tersebut, maka untuk pertumbuhan penduduk Kota Banda Aceh ke depan diproyeksikan dengan menggunakan model bunga berganda. Dasar pertimbangan dalam menggunakan model ini adalah bahwa pertumbuhan penduduk sebelum tsunami relatif bertambah secara sama dengan angka pertumbuhan sebelumnya (2,4 % per-tahun), sedangkan angka pertumbuhan penduduk pasca tsunami cenderung berkembang pesat secara berganda (11,8% per-tahun) atau melebihi angka pertumbuhan Nasional (3,14%). Oleh karenanya perhitungan proyeksi jumlah penduduk sampai dengan tahun 2029 akan menggunakan tingkat pertumbuhan penduduk sebelum dan sesudah tsunami. Mengingat pertumbuhan penduduk pasca tsunami cukup drastis kenaikannya, maka untuk proyeksi penduduk sampai tahun 2010 menggunakan angka pertumbuhan 11,8%, sedangkan proyeksi penduduk dari tahun 2011 sampai dengan tahun 2029 menggunakan angka pertumbuhan rata-rata sebesar 2,4% dengan asumsi bahwa pertumbuhan penduduk dianggap sudah normal kembali seperti pada masa sebelum tsunami.

Tabel. 1.7.

**JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH PASCA TSUNAMI  
TAHUN 2005 – 2007**

No.	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (Jiwa)					
		Tahun 2005	(%)	Tahun 2006	(%)	Tahun 2007	(%)
1.	Baiturrahman	33.582	18,88	33.657	18,87	40.989	18,64
2.	Kuta Alam	35.033	19,69	35.088	19,67	43.746	19,90
3.	Meuraxa	2.221	1,25	2.320	1,30	3.917	1,78
4.	Syiah Kuala	25.418	14,29	25.473	14,28	30.867	14,04
5.	Lueng Bata	19.284	10,84	19.339	10,84	23.083	10,50
6.	Kuta Raja	2.978	1,67	3.013	1,69	4.639	2,11
7.	Banda Raya	24.257	13,64	24.272	13,61	29.363	13,36
8.	Jaya Baru	12.340	6,94	12.395	6,95	15.317	6,97
9.	Ulee Kareng	22.768	12,80	22.823	12,79	27.936	12,71
<b>TOTAL</b>		<b>177.881</b>	<b>100,00</b>	<b>178.380</b>	<b>100,0</b>	<b>219.857</b>	<b>100,00</b>

Sumber : BPS Kota Banda Aceh, Tahun 2008



Model perhitungan pertumbuhan penduduk dengan menggunakan model Bunga Berganda dilakukan dengan persamaan sebagai berikut :

$$P_t = P_o (1 + r)^t$$

Dimana ;

$P_t$  : Jumlah Penduduk Tahun Akhir

$P_o$  : Jumlah Penduduk Tahun Awal

$r$  : Pertumbuhan Penduduk

$t$  : Tahun Akhir – Tahun Awal

1 : Angka Konstanta 1

Selanjutnya hasil perhitungan proyeksi penduduk dengan metode tersebut hingga tahun 2029 dipaparkan pada **Tabel. 1.8.** berikut ini.

**Tabel. 1.8.**

**PROYEKSI PENDUDUK KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029**

TAHUN	JUMLAH PENDUDUK	KETERANGAN
2007	219.857 Jiwa	Tahun Dasar
2008	245.800 Jiwa	Pertumbuhan 11,8%
<b>2009</b>	274.805 Jiwa	Pertumbuhan 11,8%
<b>2010</b>	307.231 Jiwa	Pertumbuhan 11,8%
<b>2011</b>	314.605 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2012</b>	322.156 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2013</b>	329.887 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2014</b>	337.805 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2015</b>	345.912 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2016</b>	354.214 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2017</b>	362.715 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2018</b>	371.420 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2019</b>	380.334 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2020</b>	389.462 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2021</b>	398.809 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2022</b>	408.381 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2023</b>	418.182 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2024</b>	428.218 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2025</b>	438.495 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2026</b>	449.019 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2027</b>	459.796 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2028</b>	470.831 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%
<b>2029</b>	482.131 Jiwa	Pertumbuhan 2,4%

Sumber: BPS Tahun 2008 dan Hasil Perhitungan Proyeksi.

Dari hasil proyeksi tersebut diperoleh jumlah penduduk di Kota Banda Aceh hingga tahun 2029 yaitu sebanyak 482.131 jiwa. Jumlah ini telah mempertimbangkan faktor pertumbuhan alamiah, migrasi, dan perkembangan sosial-ekonomi masyarakat. Proyeksi jumlah penduduk ini akan dijadikan sebagai dasar untuk mengalokasikan sistem aktivitas penduduk, kebutuhan jumlah prasarana dan sarana dimasa yang akan datang.

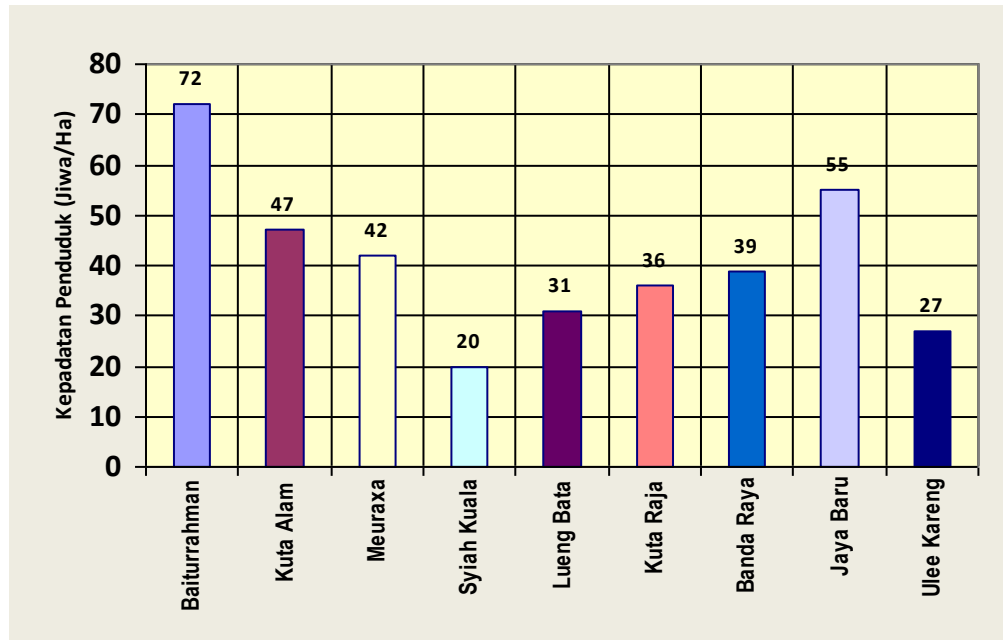
## B. Distribusi dan Kepadatan Penduduk

Jumlah penduduk Kota Banda Aceh tahun 2003 adalah sebanyak 230.828 jiwa, dimana jumlah penduduk terbanyak terdapat di Kecamatan Kuta Alam sebanyak 47.538 jiwa jiwa dan yang paling rendah jumlahnya terdapat di Kecamatan Lueng Bata dengan jumlah 16.708 jiwa. Rata-rata kepadatan penduduk Kota Banda Aceh (2007) setelah bencana tsunami mencapai 38 jiwa/ha, dengan wilayah yang paling tinggi kepadatannya adalah Kecamatan Baiturrahman yaitu sebesar 72 jiwa/Ha dan yang paling rendah kepadatannya adalah Kecamatan Syiah Kuala sebesar 20 jiwa/Ha. Tingkat kepadatan penduduk Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel. 1.9.** dan **Gambar. 1.13.**

**Tabel. 1.9.**  
**TINGKAT KEPADATAN PENDUDUK KOTA BANDA ACEH**  
**TAHUN 2003**

No.	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (Jiwa)	LUAS WILAYAH (Ha)	KEPADATAN PENDUDUK (Jiwa/Ha)
1.	Baiturrahman	32,765	453.90	72
2.	Kuta Alam	47,538	1004.70	47
3.	Meuraxa	30,532	725.80	42
4.	Syiah Kuala	28,298	1424.40	20
5.	Lueng Bata	16,708	534.10	31
6.	Kuta Raja	18,793	521.10	36
7.	Banda Raya	18,509	478.90	39
8.	Jaya Baru	20,901	378.00	55
9.	Ulee Kareng	16,784	615.00	27
<b>TOTAL</b>		<b>230,828</b>	<b>6135.90</b>	<b>38</b>

Sumber : Banda Aceh dalam Angka Tahun 2003



**Gambar. 1.13.**  
**GRAFIK TINGKAT KEPADATAN PENDUDUK**  
**KOTA BANDA ACEH TAHUN 2003**

Akibat besarnya penurunan jumlah penduduk yang terjadi pada bencana Tsunami, kepadatan penduduk di Kota Banda Aceh juga mengalami penurunan dari 38 jiwa/ha menjadi hanya 29 jiwa/ha pada tahun 2005 dan pada tahun 2007 kepadatan penduduk meningkat menjadi 36 jiwa/ha. Data kepadatan penduduk per kecamatan di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel. 1.10**.

**Tabel. 1.10.**  
**TINGKAT KEPADATAN PENDUDUK KOTA BANDA ACEH**  
**PASCA TSUNAMI**

NO	KECAMATAN	LUAS WILAYAH (HA)	TAHUN 2005		TAHUN 2007	
			Jumlah Penduduk	Kepadatan (Jiwa/Ha)	Jumlah Penduduk	Kepadatan (Jiwa/Ha)
1	Meuraxa	453,90	2.221	5	3.917	9
2	Jaya Baru	1.004,70	12.340	12	15.317	15
3	Banda Raya	725,80	24.257	33	29.363	40
4	Baiturrahman	1.424,40	33.582	24	40.989	29
5	Luengbata	534,10	19.284	36	23.083	43
6	Kuta Alam	521,10	35.033	67	43.746	84
7	Kuta Raja	478,90	2.978	6	4.639	10
8	Syiah Kuala	378,00	25.418	67	30.867	82
9	Ulee Kareng	615,00	22.768	37	27.936	45
<b>TOTAL</b>		<b>6.135,90</b>	<b>177.881</b>	<b>29</b>	<b>219.857</b>	<b>36</b>

Sumber : BPS Provinsi NAD, Tahun 2008

Penurunan tingkat kepadatan penduduk yang paling drastis terjadi di Kecamatan Meuraxa dan Kuta Raja karena memang di kedua wilayah tersebut terjadi jumlah kehilangan penduduk yang paling besar. Selain itu, Kecamatan Jaya Baru dan Kuta Alam juga mengalami penurunan kepadatan yang cukup besar. Sedangkan untuk Kecamatan Ulee Kareng, Banda Raya dan Lueng Bata tidak mengalami perubahan kepadatan penduduk. Ketiga wilayah tersebut memang tidak terkena dampak yang besar akibat bencana Tsunami, bahkan ketiga wilayah Kecamatan tersebut makin meningkatnya kepadatan penduduk. Pada tahun 2007 wilayah Kecamatan Kuta Alam dan Kecamatan Syiah Kuala menjadi wilayah yang tingkat kepadatannya tertinggi yaitu 82 jiwa/ha hingga 84 jiwa/ha.

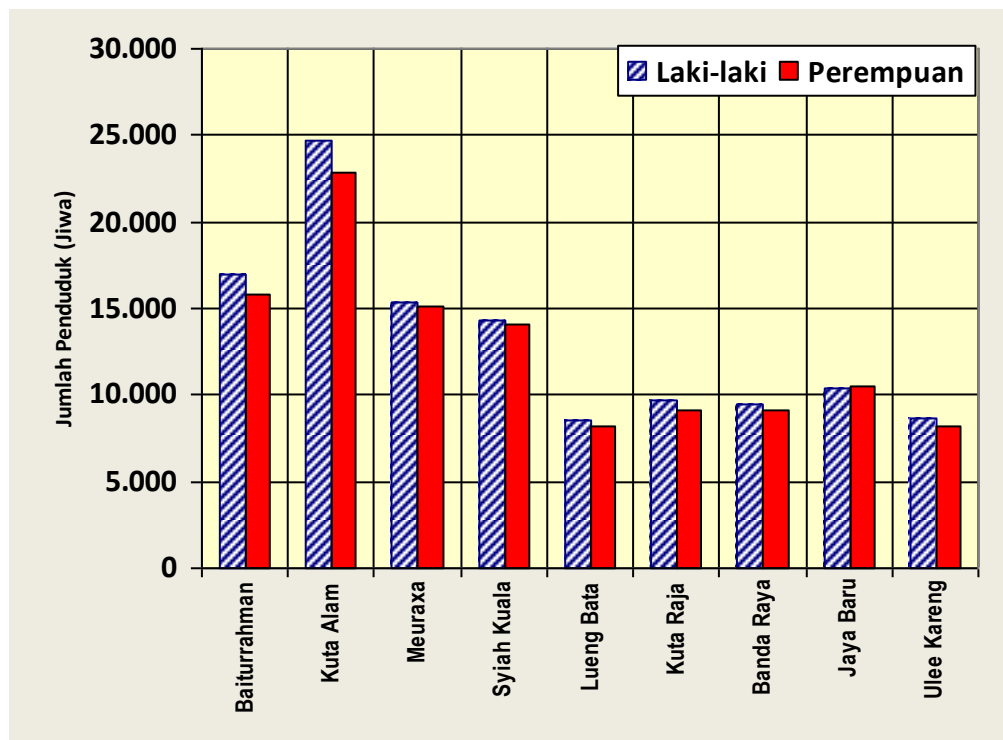
### C. Komposisi Penduduk

Struktur atau komposisi penduduk yang diuraikan pada bahasan ini adalah berdasarkan jenis kelamin. Jumlah penduduk Kota Banda Aceh pada tahun 2003 menurut jenis kelamin pada setiap kecamatan dapat dilihat pada **Tabel. 1.11.** dan **Gambar. 1.14.**

**Tabel. 1.11.**  
**JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH BERDASARKAN**  
**JENIS KELAMIN TAHUN 2003**

No	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)	
		PRA TSUNAMI 2003	
		Laki-laki	Perempuan
1.	Baiturrahman	17.008	15.757
2.	Kuta Alam	24.640	22.898
3.	Meuraxa	15.384	15.148
4.	Syiah Kuala	14.269	14.029
5.	Lueng Bata	8.506	8.202
6.	Kuta Raja	9.671	9.122
7.	Banda Raya	9.407	9.102
8.	Jaya Baru	10.378	10.523
9.	Ulee Kareng	8.620	8.164
<b>TOTAL</b>		<b>117.883</b>	<b>112.945</b>

Sumber : BPS Provinsi NAD, Tahun 2003



**Gambar. 1.14.**  
**GRAFIK KOMPOSISI PENDUDUK KOTA BANDA ACEH**  
**MENURUT JENIS KELAMIN TAHUN 2003**

Pasca bencana tsunami (2005) terjadi perubahan komposisi penduduk berdasarkan jenis kelamin, dimana komposisi penduduk berkurang akibat terkena dampak tsunami dengan rata-rata menurun 30-50%. Sementara pada tahun 2007 terjadi peningkatan, dimana jumlah penduduk dengan jenis kelamin laki-laki sebanyak 116.314 jiwa dan perempuan sebanyak 103.543 jiwa atau terjadinya peningkatan dengan rata-rata peningkatan 11,8 %.

Lebih jelasnya jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Kota Banda Aceh pasca tsunami dapat dilihat pada **Tabel. 1.12.**



Tabel. 1.12.

**JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDA ACEH PASCA TSUNAMI BERDASARKAN JENIS KELAMIN**

NO	KECAMATAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)					
		Tahun 2005		Tahun 2006		Tahun 2007	
		Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan	Laki-Laki	Perempuan
1	Meuraxa	1.529	692	1.597	723	1.966	1.753
2	Jaya Baru	6.549	5.791	6.578	5.817	8.097	7.220
3	Banda Raya	12.602	11.655	12.610	11.662	15.522	13.841
4	Baiturrahman	17.564	16.018	17.603	16.054	21.668	19.321
5	Lueng Bata	9.885	9.399	9.913	9.426	12.202	10.881
6	Kuta Alam	18.758	16.275	18.787	16.301	23.088	20.621
7	Kuta Raja	1.969	1.009	1.992	1.021	3.013	2.187
8	Syiah Kuala	13.227	12.191	13.256	12.217	25.473	14.550
9	Ulee Kareng	11.969	10.799	11.998	10.825	14.767	13.169
	<b>Total</b>	<b>94.052</b>	<b>83.829</b>	<b>94.334</b>	<b>84.046</b>	<b>116.314</b>	<b>103.543</b>

Sumber : BPS Provinsi NAD, Tahun 2008

**D. Kondisi Sosial Budaya****1) Kondisi Sosial**

Kondisi sosial masyarakat di Kota Banda Aceh belum pulih dan normal seperti sediakala karena masih banyak masyarakat yang trauma dan membutuhkan pemulihan psikologi. Masyarakat masih banyak yang tinggal di camp-camp pengungsi. Lokasi pengungsian tersebar di berbagai daerah, bahkan dari Kota Banda Aceh banyak masyarakat yang tinggal di *camp* pengungsian di daerah kabupaten Aceh Besar ataupun pindah keluar kota terdekat seperti Medan.

Dalam kehidupan kemasyarakatan sejak zaman kerajaan dan yang tetap dipelihara dengan baik sampai sekarang, terdapat suatu pedoman dasar yang berbunyi "*adat bak po teumeureuhom, hukom bak Syiah Kuala, hukom ngon adat lagee ngon sipheuet*", yang mengandung arti sebagai berikut : bahwa adat bersumber pada kebijaksanaan Sri Sultan dan penasehat-penasehatnya yang dalam hal ini dikembangkan kepada Sultan Iskandar Muda.

"*Hukom*" (dalam arti aturan-aturan Agama Islam) merupakan wewenang para ulama yang dilambangkan pada Ulama Besar yang terkenal "Tgk. Syiah Kuala (Syekh Abdurrauf)". Urusan "*qanun*"

seperti tertib sopan santun didalam perkawinan dan lain-lain diserahkan menjadi urusan Maharani, yang dilambangkan dengan Putroe Phang (Putri Pahang). Urusan "*reusam*" (kebiasaan) menjadi wewenang panglima kaum dan bentara-bentara di masing-masing tempat atau negeri. "*Hukom ngon adat lagee zat ngon sipheut*" adalah hukum dengan adat terjalin erat bagaikan zat dengan sifat.

## 2) **Sifat Gotong Royong**

Konsep gotong royong dikalangan masyarakat Aceh dikenal dengan ungkapan "*Meuyo ka mufakat lampoh jeurat pih ta pengala*", artinya kalau sudah mufakat, tanah kuburan keluarganya bisa kita gadaikan.

Bagi masyarakat Aceh terutama perdesaan, tidak ada yang lebih berharga dari pada "*lampoh jeurat*" (kuburan keluarga). Biarpun demikian, kalau sudah mufakat, kuburan keluarga yang sudah tidak ternilai harganya pun digadaikan. Ungkapan tersebut merupakan konsepsi yang hidup dalam alam pikiran sebagian besar masyarakat Aceh terutama di perdesaan. Konsep ini sangat erat kaitannya dengan semangat gotong royong, baik gotong-royong tolong-menolong, kerja bakti maupun gotong royong secara spontan.

Tekanan dari konsepsi tersebut di atas terletak pada mufakat dan musyawarah karena dari situ terselip unsur demokrasi. Azas demokrasi sangat dijunjung tinggi oleh masyarakat pedesaan di daerah Aceh. Menurut pendapat mereka demokrasi adalah ikut serta bermufakat atau bermusyawarah, yang selanjutnya akan lahir kesepakatan (keputusan). Dengan kata lain, kesepakatan lahir dari bawah dengan bermusyawarah, bukan dari atas yang dipaksakan oleh penguasa.

## 3) **Kehidupan Reliqius**

Masyarakat Aceh sangat menjunjung tinggi nilai-nilai dan ajaran agama Islam, sehingga di setiap sendi-sendi kehidupan tidak

pernah lepas dari pengaruh agama Islam. Dari prinsip hidup masyarakat Aceh itulah barangkali yang menjadi salah satu faktor penyebab lahirnya istilah daerah Aceh sebagai "**Serambi Mekkah**", dan faktor itu pula sebagai salah satu ukuran untuk menjadikan Aceh sebagai Daerah Istimewa, yang berubah menjadi Nanggroe Aceh Darussalam (NAD).

### 1.2.2. Potensi Bencana Alam

Gempa bumi yang diikuti gelombang tsunami pada tanggal 26 Desember 2004 dan gempa susulan pada tanggal 28 Maret 2005, telah merusak sebagian besar pesisir wilayah Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara dengan korban lebih dari 126.602 jiwa meninggal dan 93.638 jiwa dinyatakan hilang (dikutip dari Lampiran 1 PERPRES No 30 Tahun 2005 Rencana Induk Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Provinsi NAD dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara). Bencana ini juga meninggalkan kerusakan fisik yang luar biasa mulai dari prasarana dan sarana serta permukiman.

Salah-satu kota di wilayah NAD yang mengalami kerusakan akibat gempa dan tsunami adalah Kota Banda Aceh. Oleh karena itu, walaupun Kota Banda Aceh telah memiliki RTRWK dengan Qanun Nomor 03 tahun 2003, namun wilayah ini harus direncanakan dan ditata kembali mengikuti kaidah-kaidah dan norma-norma perencanaan yang tepat dengan memasukkan aspek mitigasi terhadap bencana alam dalam rangka meminimalkan resiko di kemudian hari dengan memberikan kesempatan masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses perencanaan dan implementasinya.

Berdasarkan pengalaman kejadian gempa bumi dan gelombang tsunami yang pernah menimpa Kota Banda Aceh sebagaimana diuraikan pada pembahasan sebelumnya, hal ini mengindikasikan bahwa Kota Banda Aceh sangat rentan terhadap bencana alam. Potensi bencana alam dapat disebabkan antara lain sebagai berikut :

- 1) Struktur geologi wilayah Kota Banda Aceh dilalui oleh patahan aktif yang memanjang dari Banda Aceh di utara hingga Lampung di selatan, yang dikenal sebagai Sesar Semangko (*Semangko Fault*) yang secara fisik sangat rentan terhadap gempa dan longsor.
- 2) Posisi geografis dan geomorfologis kota yang diapit diantara dua patahan atau sesar aktif di sebelah Barat dan Timur kota (sesar Darussalam dan sesar Darul Imarah) yang secara fisik sangat rentan terhadap pergerakan tanah dan gempa yang sangat berpengaruh terhadap konstruksi dan kekuatan bangunan.
- 3) Posisi geografis yang berada pada pertemuan Plate Euroasia dan Australia berjarak  $\pm 130$  km dari garis pantai barat sehingga daerah ini rawan terhadap Tsunami.

Faktor potensi bencana alam inilah yang menjadi salah satu pertimbangan dalam menentukan arah pengembangan Banda Aceh ke depan baik dari segi penetapan struktur ruang dan pola ruang, maupun dalam menentukan pengaturan bangunan (building code) dan manajemen mitigasi bencana.

### 1.2.3. Potensi Sumber Daya Alam

Kota Banda Aceh merupakan kota pesisir yang berada di ujung Barat Pulau Sumatera memiliki daya tarik sendiri untuk mendukung sector pariwisata dan perikanan. Daya tarik ini menjadi potensi alam yang utama kota dalam meningkatkan perekonomian daerahnya dimasa yang akan datang. Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menggali dan mengembangkan potensi alam yang dimiliki tersebut antara lain :

- 1) Pengembangan kawasan pantai sebagai wisata alam. Kawasan ini dibatasi pengembangannya untuk kegiatan fisik perkotaan atau untuk pengembangan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai *buffer zone*. Kawasan ini dapat dikembangkan untuk kegiatan wisata pantai, wisata air atau bahari, pemancingan, arena perkemahan, kuliner dan tempat penelitian. Lokasi pengembangan wisata ini adalah di daerah Ulee Lheu, Gampong Pande, Gampong Jawa, Deah Raya dan Alue Naga.
- 2) Pengembangan potensi perikanan. Salah satu bentuk pengembangan potensi perikanan ini adalah berupa penyediaan lahan untuk

pengembangan industri perikanan yang diarahkan lokasi di Lampulo. Kegiatan industri perikanan ini berupa pengumpulan dan pengolahan ikan hasil tangkapan secara terpadu dari nelayan Banda Aceh dan daerah sekitarnya yang siap untuk kebutuhan sendiri maupun ekspor ke daerah lain dan luar negeri.

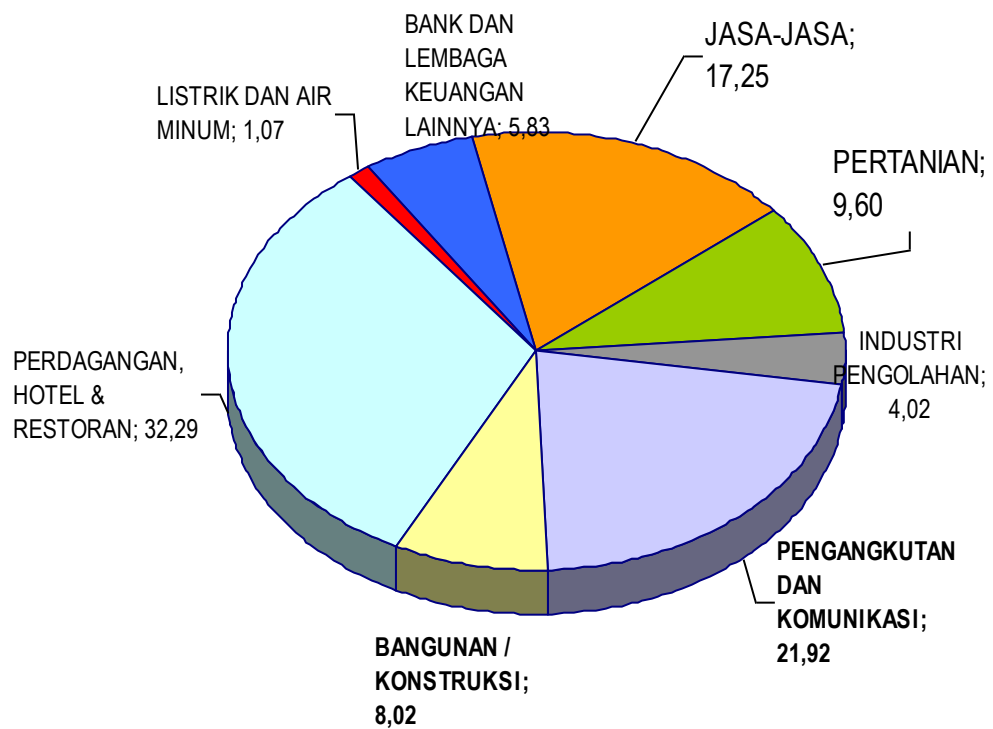
#### 1.2.4. Potensi Ekonomi Wilayah

##### A. Struktur dan Pertumbuhan Ekonomi

Secara umum perekonomian Kota Banda Aceh didominasi oleh kegiatan perdagangan dan jasa-jasa, jasa pemerintahan, wisata, disamping perikanan (nelayan dan petambak).

Nilai Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) Kota Banda Aceh atas dasar harga berlaku (ADHB) tahun 2004 di dominasi oleh sektor ekonomi (lapangan usaha) berturut-turut: perdagangan, hotel, dan restoran sebesar 32,29% (Rp. 593.414,91 juta) dari PDRB (Rp 1.838.024,55 juta), pengangkutan dan komunikasi 21,92%, jasa-jasa 17,25%, pertanian 9,60%, serta bangunan dan konstruksi 8,02% dari PDRB. Untuk lebih jelasnya kontribusi masing-masing sektor ekonomi berdasarkan nilai PDRB di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 1.15**.





**Gambar. 1.15**  
**DISTRIBUSI PDRB ATAS DASAR HARGA BERLAKU PER SEKTOR**  
**DI KOTA BANDA ACEH**

Sumber: Kota Banda Aceh Dalam Angka Tahun 2000-2004

Nilai PDRB Kota Banda Aceh atas dasar harga konstan (ADHK) dari tahun 2000 sampai dengan 2004 tumbuh rata-rata sebesar 5,05%. Sektor ekonomi yang mempunyai nilai pertumbuhan lebih besar dari 5,05% (pertumbuhan PDRB), yaitu: bank dan lembaga keuangan lainnya 22,69%, serta listrik dan air minum 6,35%. Sektor ekonomi lainnya mempunyai pertumbuhan lebih kecil dari 5,05%. Untuk lebih jelasnya nilai PDRB atas dasar harga konstan dapat dilihat pada **Gambar. 1.16.** di bawah ini.



**Gambar. 1.16.**  
**PERTUMBUHAN PDRB KOTA BANDA ACEH**  
**ATAS DASAR HARGA KONSTAN**

Sumber: Kota Banda Aceh Dalam Angka Tahun 2000-2004

## **B. Kegiatan Ekonomi**

Kegiatan-kegiatan ekonomi yang selama ini dianggap dominan pengaruhnya terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Banda Aceh, dapat diuraikan pada bagian berikut ini.

### **1) Perdagangan**

Sebagai wilayah perkotaan peranan kegiatan perdagangan di Kota Banda Aceh sangat dominan. Telah dijelaskan sebelumnya bahwa peranan sektor perdagangan, hotel, dan restoran memberikan kontribusi 32,29% dari PDRB pada tahun 2004 (ADHB). Adapun pertumbuhan sektor ini dari tahun 2000 s/d 2004 sebesar 2,36% rata-rata per tahun (ADHK). Sebagian besar dari kegiatan ini lebih banyak didominasi sub-sektor perdagangan, sedangkan sub-sektor hotel dan restoran hanya memberi kontribusi sekitar 2%.

Perkembangan perijinan perusahaan perdagangan di kota Banda Aceh cukup besar yaitu sebanyak 494 perusahaan pada tahun 2000 dan tahun 2002, sedangkan pada tahun 2003 dan tahun 2004 sedikit menurun yaitu sebanyak 463 perijinan baru yang diterbitkan. Skala kegiatan perusahaan yang mendapatkan ijin perdagangan, sebagian besar merupakan perusahaan kecil dan menengah. Penerbitan ijin perdagangan perusahaan perdagangan besar terjadi pada tahun 2003 sebanyak 56 perusahaan dan pada tahun 2004 sebanyak 58 perusahaan, sedangkan pada tahun 2000 dan 2002 tidak ada perusahaan besar yang mendapatkan ijin perdagangan.

Penerbitan ijin perusahaan perdagangan skala menengah pada tahun 2002 sebanyak 61 perusahaan, tahun 2003 dan tahun 2004 masing-masing 76 perusahaan. Adapun penerbitan ijin bagi perusahaan perdagangan kecil pada tahun 2000 dan 2002 masing-masing sebanyak 433 perusahaan dan pada tahun 2003 dan 2004 sebanyak masing-masing 329 perusahaan.

## **2) Perindustrian**

Peranan sektor industri pengolahan di Kota Banda Aceh belum begitu dominan yaitu 4,02% (Rp 73.895,13 juta) dari PDRB pada tahun 2004 (ADHB). Adapun pertumbuhan sektor ini dari tahun 2000 s/d 2004 sebesar 2,95% rata-rata per tahun (ADHK).

Gambaran industri kecil di kota Banda Aceh akan diambil dari jumlah, nilai investasi, jumlah tenaga kerja dan nilai produksinya. Jumlah industri kecil di kota Banda Aceh pada tahun 2000 ada 1340 unit usaha dan pada tahun 2004 jumlahnya bertambah menjadi 1479 unit usaha.

Nilai investasi industri kecil pada tahun 2000 sebesar Rp 14.248.420.000 dan pada tahun 2004 nilai investasinya sebesar Rp 19.281.671.000, dengan rata-rata proporsi terbesar pada jenis usaha Kertas, Barang dari Kertas, Percetakan dan Penerbitan yaitu sebesar 29,10 %.

Penyerapan tenaga kerja pada subsektor industri kecil dari tahun 2000 – 2004 mengalami peningkatan. Pada tahun 2000 jumlah tenaga kerja sebesar 5.327 orang dan pada tahun 2004 mencapai 6.155 orang.

Walaupun jumlah unit usaha tingkat perkembangannya hanya 3,2 % tetapi nilai produksi dari tahun 2000 – 2004 meningkat. Pada tahun 2000 nilai produksi sebesar Rp 72.808.200,00 dan pada tahun 2004 sebesar Rp 86.188.088,00.

### 3) Pertanian

Peranan sektor pertanian di Kota Banda Aceh yaitu sebesar 9,60% (Rp 176.394,81 juta) dari PDRB pada tahun 2004 (ADHB). Adapun pertumbuhan sektor ini dari tahun 2000 - 2004 sebesar 2,71% rata-rata per tahun (ADHK). Sektor pertanian yang akan diuraikan di bawah ini yaitu subsektor perikanan, karena subsektor ini memegang peranan penting dalam perekonomian Kota Banda Aceh.

Luas usaha perikanan berupa tambak ikan/udang di Kota Banda Aceh menunjukkan pertumbuhan yang positif yaitu 2,33% rata-rata per tahun. Luas usaha perikanan pada tahun 2000 yaitu seluas 667,0 Ha, pada tahun 2002 mengalami peningkatan yaitu seluas 749,5 Ha, pada tahun 2003 mengalami penurunan yaitu seluas 683,1 Ha dan pada tahun 2004 meningkat menjadi seluas 724,3 Ha. Dengan peningkatan luas usaha yang positif tersebut mendorong laju pertumbuhan produksi perikanan tambak. Pada tahun 2000 jumlah produksinya sebesar 672,6 ton, tahun 2002 menurun menjadi 564,2 ton, tahun 2003 meningkat menjadi 661,0 ton, dan pada tahun 2004 jumlah produksi menjadi 1.776,2 ton. Dengan demikian rata-rata pertumbuhan produksi perikanan tambak yaitu sebesar 19,41% rata-rata per tahun.

Adapun produksi perikanan laut dari tahun 2000 sampai dengan tahun 2004 mengalami penurunan 11,76% rata-rata per tahun . Pada tahun 2000 jumlah produksi sebesar 8.446,0 ton, tahun 2002 sebesar 11.590,6 ton, tahun 2003 sebesar 7.036,3 ton, dan pada tahun 2004 yaitu sebesar 7.203,2 ton.

Demikian pula halnya dengan tenaga kerja pada subsektor perikanan, umumnya mengalami penurunan. Jumlah petani ikan pada tahun 2000 yaitu sebanyak 407 orang, tahun 2002 sebanyak 412 orang, tahun 2003 sebanyak 396 orang dan pada tahun 2004 sebanyak 370 orang. Demikian pula halnya dengan jumlah nelayan, pada tahun 2000 yaitu sebanyak 1.993 orang, tahun 2002 sebanyak 1.774 orang, tahun 2003 sebanyak 1.535 orang dan pada tahun 2004 sebanyak 1.642 orang.

Namun demikian, dari jumlah produksi tersebut, terlihat bahwa kegiatan perikanan laut mendominasi produksi subsektor perikanan yaitu dengan rata-rata proporsi sebesar 89,90%. Di samping itu pula, jumlah nelayan juga mendominasi yaitu dengan rata-rata proporsi sebesar 81,32 %.

Kegiatan perikanan laut yang memberikan kontribusi yang besar pada subsektor perikanan, ternyata mempunyai pertumbuhan produksi yang menurun. Demikian pula halnya dengan jumlah nelayan, armada perikanan dan alat-alat penangkap ikan umumnya mengalami penurunan.

Oleh karena itu, kegiatan perikanan laut yang memberikan kontribusi yang besar namun mengalami penurunan, perlu didukung oleh prasarana dan sarana perikanan tangkap yang memadai seperti pelabuhan perikanan, dan lain-lain, sehingga kegiatan perikanan tangkap meningkat.

Aktivitas perikanan yang selama ini jadi sektor andalan dan memberikan kontribusi besar bagi pendapatan asli daerah kota itu nyaris lumpuh total hingga kini. Pelabuhan perikanan maupun feri di daerah Ulee Lheue rata dengan tanah, ratusan perahu nelayan hancur tersapu tsunami, dan ratusan hektar tambak milik para petani setempat dipenuhi lumpur. Namun pasca tsunami sektor perikanan ini sudah mulai menggeliat kembali karena masyarakat di kawasan pesisir merupakan petani nelayan yang umumnya memiliki keahlian di bidang tersebut untuk memenuhi kebutuhan hidupnya.



Sementara perekonomian di sektor formal juga belum pulih. Jika sebelum tsunami jumlah perusahaan di Banda Aceh mencapai 356 unit, kini hanya ada 197 unit usaha. Sedangkan 159 perusahaan lainnya telah hancur akibat gempa dan tsunami. Pasca tsunami tahun 2007, kegiatan ini sudah mulai tumbuh kembali seiring dengan adanya kegiatan rehab/rekon yang berlangsung di Kota Banda Aceh.

### **1.3. ISUE STRATEGIS**

Perkembangan pembangunan pasca tsunami di Kota Banda Aceh berjalan secara pesat dan kurang terkendali yang disebabkan oleh tingginya aktivitas rehabilitasi/rekonstruksi menimbulkan bangkitan lalu-lintas yang menjadi salah satu penyebab permasalahan sistem transportasi. Sementara itu dari segi fungsi ruang, sebagian besar wilayah bagian Utara atau pesisir tidak memungkinkan untuk pengembangan fisik kota, sehingga aktivitas pembangunan cenderung berkembang ke arah bagian Timur dan Selatan yang relatif aman dari tsunami dan mempunyai potensi untuk dijadikan sebagai kawasan pengembangan baru. Kondisi tersebut menjadi pemicu terjadinya perubahan fungsi ruang sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Qanun Kota Banda Aceh Nomor 3 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2002-2010.

Dalam rangka percepatan proses penanganan bencana dan dampak luar biasa yang ditimbulkan tersebut, Pemerintah mengeluarkan Perpu No. 2 Tahun 2005 tentang Badan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Provinsi NAD dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara, serta mengeluarkan Perpres No. 30 Tahun 2005 tentang Rencana Induk Rehabilitasi dan Rekonstruksi Wilayah dan Kehidupan Masyarakat Provinsi NAD dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara sebagai acuan bagi proses percepatan tersebut. Rencana Induk ini merupakan dasar bagi perencanaan, pelaksanaan, pengendalian, dan evaluasi pelaksanaan.

Untuk mempercepat proses rehabilitasi dan rekonstruksi, sangat diperlukan RTRW Kota yang siap, tanggap dan tegas sebagai acuan spasial bagi kegiatan pengembangan sosial dan ekonomi, sehingga dapat memberikan

hasil yang optimal yang berkelanjutan. Oleh karenanya mengingat terjadinya perubahan yang sangat besar akibat bencana gempa bumi dan tsunami 26 Desember 2004, sangat diperlukan revisi terhadap RTRW kota dan Qanun tersebut dengan melibatkan berbagai pemangku kepentingan (stakeholder) dan partisipasi masyarakat sebagaimana diamanatkan oleh UU No. 26 tahun 2007. Selain itu, Kota Banda Aceh juga telah mempunyai *Urgent Rehabilitation and Reconstruction Plan for the Banda Aceh City* (disingkat *Urgent Plan*) yang dikerjakan oleh JICA pasca bencana, untuk memfasilitasi proses rehabilitasi dan rekonstruksi yang mendesak untuk dilaksanakan.

Berbekal sekurang-kurangnya 2 (dua) dokumen utama di atas, perlu disusun revisi RTRW Kota yang berlaku selama 20 tahun sejak ditetapkan (sesuai amanat UU No. 26 Tahun 2007), beserta Naskah Akademis dan Draft Rancangan Qanun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh Tahun 2009 – 2029.

Dalam pelaksanaan program rehabilitasi dan rekonstruksi di Kota Banda Aceh, banyak pihak telah merujuk pada *Urgent Plan* JICA di atas. Oleh karena itu, untuk menjamin konsistensi, secara umum struktur ruang kota tidak mengalami perubahan besar. Dengan kata lain, revisi ini lebih merupakan pengayaan kelengkapan dan tingkat kedalaman RTRW Kota sejalan dengan arahan peraturan-perundangan yang berlaku, termasuk Permen PU No. 11/PRT/M/2009.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, di samping isu tentang dampak gelombang tsunami yang berpengaruh terhadap perubahan dan pergeseran fungsi ruang yang dijadikan sebagai acuan dalam penyusunan Revisi RTRW Kota, maka isu-isu lainnya yang tidak kalah penting dalam menata Kota Banda Aceh ke depan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Faktor historis (sejarah), bahwa Kota Banda Aceh merupakan pusat kerajaan Aceh yang ditandai dengan peninggalan sejarah (heritage), seperti kawasan Gampong Pande sebagai pusat kerajaan, makam-makam raja, taman Putroe Phang, Gunongan, Pinto Khop, Kerkhof, Taman Sari, Kawasan Blang Padang (monumen pesawat pertama RI dan bekas stadion Kutaraja), Krueng Aceh sebagai tempat sarana transportasi

- air hingga ke Indrapuri (Aceh Besar) yang juga merupakan kawasan kerajaan tempo dulu, dan sebagainya.
2. Secara geografis merupakan ibukota Provinsi Aceh, yang mempunyai fungsi pelayanan pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, dan kebudayaan.
  3. Kota Banda Aceh merupakan kota hirarki I di Provinsi Aceh dengan wilayah pengembangan Kota Sabang, Kabupaten Aceh Besar, Kabupaten Pidie, Kabupaten Pidie Jaya.
  4. Kota Banda Aceh merupakan pusat keagamaan (*Islamic Centre*) di Provinsi Aceh.
  5. Kota Banda Aceh merupakan pusat pengembangan wisata yang berbasis masyarakat dan budaya Islami, yang meliputi wisata alam (wisata pantai, bahari, pemancingan, arena perkemahan, play ground, dan sebagainya), wisata budaya dan spiritual, wisata tsunami, wisata kuliner, wisata pendidikan, dan sebagainya.
  6. Kota Banda Aceh merupakan pusat pengembangan pendidikan yang berkualitas.
  7. Pertumbuhan ekonomi kota yang merangsang tumbuhnya aktivitas pembangunan pada kawasan baru yang selama ini diperuntukkan sebagai kawasan non komersial dan jasa.
  8. Pengembangan kota yang berbasis program “*Water Front City*” terutama pada kawasan sepanjang Daerah Aliran Sungai (DAS) Krueng Aceh dan Krueng-krueng lainnya yang melintasi Kota Banda Aceh, dengan harapan agar kelestarian dan keindahan lingkungan sungai tetap terjaga serta mempunyai nilai jual dan ekonomi yang tinggi.
  9. Mitigasi bencana, yang bertujuan agar pola pengembangan ruang ke depan dapat menjamin keamanan dan kenyamanan dengan menyediakan ruang (*space*) sebagai jalur, areal maupun bangunan penyelamatan penduduk ke tempat yang lebih aman apabila kemungkinan terjadinya bencana gempa dan tsunami.

10. Pengaruh kerjasama regional dan internasional seperti IMTGT (*Indonesia, Malaysia, Thailand Growth Triangle*), WTO (*World Trade Organization*) Tahun 2020, dan kebijakan nasional pengembangan KAPET (Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu), akan menjadi pemicu terhadap kesiapan Kota Banda Aceh dalam menghadapi pengaruh kebijakan global tersebut.

# Bab II

## TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH

### 2.1. TUJUAN PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh dirumuskan untuk mengatasi permasalahan tata ruang dan sekaligus memanfaatkan potensi yang dimiliki, serta mendukung terwujudnya tujuan dan sasaran pembangunan kota dalam jangka panjang.

- 1) Permasalahan pokok dalam penataan ruang wilayah Kota Banda Aceh ke depan adalah :
  - a. Batasan kondisi fisik dasar kota (letak geografis, hidrologi, klimatologi, geologi dan oceanografi) yang mempengaruhi daya dukung lahan untuk pengembangan kegiatan-kegiatan perkotaan;
  - b. Kerawanan terhadap bencana, terkait dengan jalur patahan dan potensi gelombang dari laut, yang mempengaruhi pengembangan fisik di kawasan sepanjang jalur patahan dan di kawasan pesisir pantai;
  - c. Perkembangan kebutuhan Kota Banda Aceh sebagai ibukota Provinsi Aceh dan pusat orientasi pembangunan wilayah provinsi;
- 2) Sedangkan potensi yang dapat dikembangkan untuk mendukung penataan ruang wilayah Kota Banda Aceh 20 tahun mendatang adalah :
  - a. Fungsi Kota Banda Aceh sebagai ibukota Provinsi Aceh;
  - b. Peranan Kota Banda Aceh sebagai pusat koleksi-distribusi barang bagi kawasan sekitarnya;
  - c. Kota Banda Aceh sebagai orientasi perkembangan bagi kawasan sekitarnya;

- d. Ketersediaan dan kelengkapan sarana dan prasarana pelayanan, baik untuk skala kota maupun skala regional;
  - e. Nilai strategis dan historis Kota Banda Aceh;
  - f. Ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia yang lebih memadai dibandingkan dengan daerah sekitar;
- 3) Tujuan atau Visi Pembangunan Daerah Jangka Panjang Kota Banda Aceh adalah : *“Terwujudnya Banda Aceh Sebagai Kota Tamaddun, Modern dan Islami”*. Dalam jangka waktu 20 tahun ke depan Kota Banda Aceh diharapkan menjadi kota yang penduduknya mempunyai peradaban yang tinggi, menguasai dan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi bagi kemaslahatan dan kesejahteraan masyarakat yang dilandasi oleh kearifan lokal dan nilai-nilai Islam.
- 4) Sasaran Pembangunan Daerah Jangka Panjang Kota Banda Aceh yang ingin dicapai terkait dengan penataan ruang wilayah kota adalah :
- a. Terwujudnya Pembangunan Kota Banda Aceh yang bersih, indah, teduh, nyaman, aman, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
  - b. Terwujudnya Kota Banda Aceh sebagai pusat perdagangan, industri dan perikanan;
  - c. Terwujudnya kehidupan sosial budaya yang bernuansa Islami dan masyarakat yang beretika.

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pokok di atas, dirumuskan Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh sebagai berikut :

***“Mewujudkan Ruang Kota Banda Aceh sebagai Kota Jasa Yang Islami, Tamaddun, Modern dan Berbasis Mitigasi Bencana”.***

## **2.2. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH**

Untuk mewujudkan Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh, disusun Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota Banda Aceh yang mencakup kebijakan pengembangan struktur ruang dan kebijakan



pengembangan pola ruang. Kebijakan pengembangan pola ruang kota dibagi menjadi kebijakan pengembangan kawasan lindung, kebijakan pengembangan kawasan budidaya dan kebijakan pengembangan kawasan strategis kota. Masing-masing kebijakan tersebut dijabarkan ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan penataan ruang yang telah ditetapkan.

### **2.2.1. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN STRUKTUR RUANG KOTA BANDA ACEH**

Kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang wilayah Kota Banda Aceh sampai tahun 2029 disusun sebagai berikut ;

#### **1) *Peningkatan pelayanan kota secara merata dan berhirarki.***

##### Strategi :

- a. Mengembangkan sub-sub pusat kota pada kawasan-kawasan yang aman dari kemungkinan bencana di bagian selatan kota;
- b. Mengembangkan pusat kota ganda (Pusat Kota Lama dan Pusat Kota Baru);
- c. Mengembangkan sub pusat kota untuk mendukung pelayanan perkotaan pusat kota ganda.

#### **2) *Peningkatan kapasitas dan kualitas jaringan prasarana kota secara merata ke seluruh wilayah kota.***

##### Strategi :

- a. Mengembangkan jaringan prasarana transportasi ke sub-sub pusat kota;
- b. Mengembangkan jaringan Jalan Arteri Primer dan Jalan Arteri Sekunder untuk meningkatkan aksesibilitas kota dari kawasan sekitar;
- c. Meningkatkan kapasitas pelayanan air bersih pada kawasan yang sudah terlayani dan mengembangkan jaringan prasarana air bersih pada kawasan yang didorong perkembangannya di bagian selatan;
- d. Mengembangkan jaringan prasarana telekomunikasi pada kawasan yang didorong perkembangannya di bagian selatan;

- e. Meningkatkan kapasitas pelayanan jaringan listrik di seluruh wilayah kota;

## 2.2.2. KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENGEMBANGAN POLA RUANG KOTA BANDA ACEH

Kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang wilayah Kota Banda Aceh sampai tahun 2029 disusun sebagai berikut ;

### A. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Lindung

#### 1) *Pelestarian fungsi lingkungan hidup dan keberlanjutan pembangunan kota dalam jangka panjang;*

##### Strategi :

- a. Membatasi kegiatan-kegiatan yang dapat mengganggu pelestarian lingkungan hidup;
- b. Mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung untuk menjaga fungsi lindung dan sekaligus menjaga keberlanjutan pembangunan kota dalam jangka panjang (*sustainable development*);

#### 2) *Penetapan kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana.*

##### Strategi :

- a. Menentukan batas-batas kawasan yang harus ditetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana;
- b. Mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana dengan peraturan zonasi;
- c. Menyusun ketentuan insentif dan disinsentif, ketentuan perizinan serta sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang pada kawasan perlindungan setempat, Ruang Terbuka Hijau, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana.

**B. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Budidaya**

**1) Perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;**

Strategi :

- a. Menetapkan kegiatan-kegiatan yang bernilai strategis untuk mewujudkan fungsi Kota Banda Aceh sebagai Kota Jasa (pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan, pusat kegiatan keagamaan Islam, pusat pendidikan, pusat wisata dan sejarah).
- b. Mengembangkan kegiatan-kegiatan perkotaan modern dengan tetap bernuansa Islami dan berlandaskan nilai-nilai budaya Aceh.
- c. Mengembangkan kegiatan-kegiatan unggulan pada masing-masing Pusat Kota dan Sub Kota untuk mendorong perkembangan fungsi masing-masing pusat;
- d. Mendorong perkembangan kawasan pinggiran kota dengan mengembangkan kegiatan-kegiatan yang memungkinkan terjadinya interaksi yang lebih tinggi dan dapat memberikan nilai tambah ekonomi.

**2) Pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.**

Strategi :

- a. Membatasi perkembangan kegiatan budi daya terbangun di kawasan rawan bencana di sepanjang pantai untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;
- b. Mengembangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota dengan luas paling sedikit 30% dari luas kota;
- c. Membatasi perkembangan kawasan terbangun di kawasan sekitar Mesjid Raya Baiturrahman untuk mempertahankan nilai-nilai historis dan mendorong Mesjid Raya Baiturrahman sebagai *landmark* Kota Banda Aceh.

---

**C. Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Strategis Kota**

**1) Pengembangan dan peningkatan fungsi kota dalam pengembangan perekonomian kota yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian nasional dan regional;**

Strategi :

- a. Mengembangkan kegiatan-kegiatan ekonomi berdasarkan prospek pengembangan dan daya dukung lahan serta sektor ekonomi unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah kota;
- b. Menciptakan iklim investasi yang kondusif;
- c. Mengelola dampak negatif kegiatan perkotaan agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan;
- d. Mengintensifkan promosi peluang investasi;
- e. Meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi kota.

**2) Pelestarian nilai-nilai budaya dan sejarah;**

Strategi :

- a. Melestarikan situs warisan budaya Aceh.
- b. Pemetaan, penataan dan revitalisasi kawasan-kawasan wisata budaya dan spritual yang merupakan peninggalan budaya (*heritage*) Aceh.
- c. Mendorong pengembangan kawasan wisata dan sejarah;
- d. Mengembangkan kegiatan pariwisata budaya dan sejarah.

**3) Pengembangan kawasan baru yang didorong perkembangannya dimasa mendatang.**

Strategi :

- a. Menetapkan kawasan-kawasan yang akan didorong perkembangannya di bagian selatan kota;
- b. Mengembangkan kawasan pengembangan baru berdasarkan prospek pengembangan dan daya dukung lahan serta kegiatan budi daya unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah kota;

- c. Mengembangkan dan meningkatkan aksesibilitas antara kawasan Pusat Kota Lama dengan kawasan baru;
- d. Mengembangkan prasarana dan sarana penunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat;

# Bab III

## RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

Dalam Sistem Perkotaan Nasional, Kota Banda Aceh ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) sebagaimana yang dikemukakan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang telah ditetapkan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008, yang disusun berdasarkan UU Nomor 26 Tahun 2007. Namun seiring dengan isu penataan ruang yang mendasari perumusan tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang Kota Banda Aceh 20 tahun ke depan, maka hirarki Kota Banda Aceh diusulkan untuk dipromosikan dan ditetapkan sebagai **Pusat Kegiatan Nasional (PKNp)**.

Penetapan Kota Banda Aceh sebagai PKNp ini juga sejalan dengan Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang serta Rencana Struktur Ruang Wilayah Provinsi yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Aceh Tahun 2009-2029.

Beberapa faktor yang mendasari penetapan sebagai PKNp tersebut adalah :

- a. Kota Banda Aceh sebagai Ibukota Provinsi Aceh;
- b. Kota Banda Aceh sebagai pintu gerbang provinsi dari segi transportasi laut dan udara;
- c. Fungsi Kota Banda Aceh sebagai pusat pelayanan pemerintahan, perdagangan dan jasa, pelayanan pendidikan dan kesehatan, pusat keagamaan;
- d. Dukungan nilai historis yang terdapat di Kota Banda Aceh untuk pengembangan kegiatan pariwisata.

### 3.1. RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN

Rencana sistem pusat pelayanan dimaksudkan untuk memperjelas hirarki kota sesuai dengan struktur kota yang ditetapkan sehingga diperoleh suatu



sistem pemanfaatan ruang yang optimal untuk setiap bagian kota. Dalam realitanya, pengembangan sistem pusat pelayanan akan mempermudah masyarakat kota untuk mendapatkan pelayanan sarana dan prasarana perkotaan.

Pembagian sistem pusat pelayanan dilakukan atas dasar pertimbangan sebagai berikut :

- ❖ Fungsi Kota Banda Aceh sebagai pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan dan jasa, pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan, pusat keagamaan
- ❖ Penetapan Kota Banda Aceh sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) yang dipromosikan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKNp) dalam Rencana Sistem Perkotaan Nasional
- ❖ Jangkauan pelayanan secara fungsional
- ❖ Aksesibilitas antar kawasan dan antar wilayah
- ❖ Kelengkapan dan pemusatan sarana dan prasarana
- ❖ Efisiensi pemanfaatan lahan

Dalam pengembangan ke depannya, Kota Banda Aceh direncanakan dikembangkan dalam 4 Wilayah Pengembangan (WP), yaitu :

#### **1. WP Pusat Kota Lama**

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Baiturrahman, Kuta Alam dan Kuta Raja, berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan regional dan pemerintahan. Fungsi ini didukung oleh kegiatan jasa komersial, perbankan, perkantoran, pelayanan umum dan sosial, kawasan permukiman perkotaan, industri kecil/kerajinan, pusat kebudayaan dan Islamic Center. WP ini juga berfungsi sebagai pusat pelayanan tujuan wisata budaya dan agama bagi wisatawan yang berkunjung ke Kota Banda Aceh. Pusat WP ditetapkan di Kawasan Pasar Aceh dan Peunayong.

#### **2. WP Pusat Kota Baru**

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Banda Raya dan Lueng Bata, merupakan pengembangan wilayah kota ke arah bagian Selatan, yang berfungsi sebagai pusat kegiatan olah raga (sport centre), terminal AKAP dan AKDP, perdagangan dan jasa serta pergudangan. Pusat WP ditetapkan di Batoh dan Lamdom.

### **3. WP Keutapang**

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Meuraxa dan Jaya Baru, merupakan pengembangan wilayah kota ke arah bagian Barat. WP ini difungsikan sebagai pusat kegiatan pelabuhan dan wisata, yang didukung kegiatan perdagangan dan jasa, kawasan permukiman, dan sebagainya. Pusat WP ditetapkan di Keutapang.

### **4. WP Ulee Kareng**

WP ini terdiri dari wilayah Kecamatan Syiah Kuala dan Ulee Kareng, merupakan pengembangan wilayah kota ke bagian Timur, yang berfungsi sebagai pusat pelayanan sosial kota seperti halnya pendidikan, kesehatan dan kegiatan lain yang komplementer dengan kedua kegiatan tersebut. Pusat WP ditetapkan di Ulee Kareng.

Ke-4 Wilayah Pengembangan tersebut menjadi dasar dalam menentukan Sistem Pusat Pelayanan Kota Banda Aceh 20 tahun depan, dimana direncanakan 2 Pusat Kota dan 2 Sub Pusat Kota, yaitu :

- 1. Pusat Kota Lama Pasar Aceh – Peunayong**
- 2. Pusat Kota Baru Batoh/Lamdom**
- 3. Sub Pusat Kota Keutapang**
- 4. Sub Pusat Kota Ulee Kareng**

Untuk lebih jelas mengenai sistem pusat pelayanan Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel. 3.1.** dan **Gambar. 3.1.**

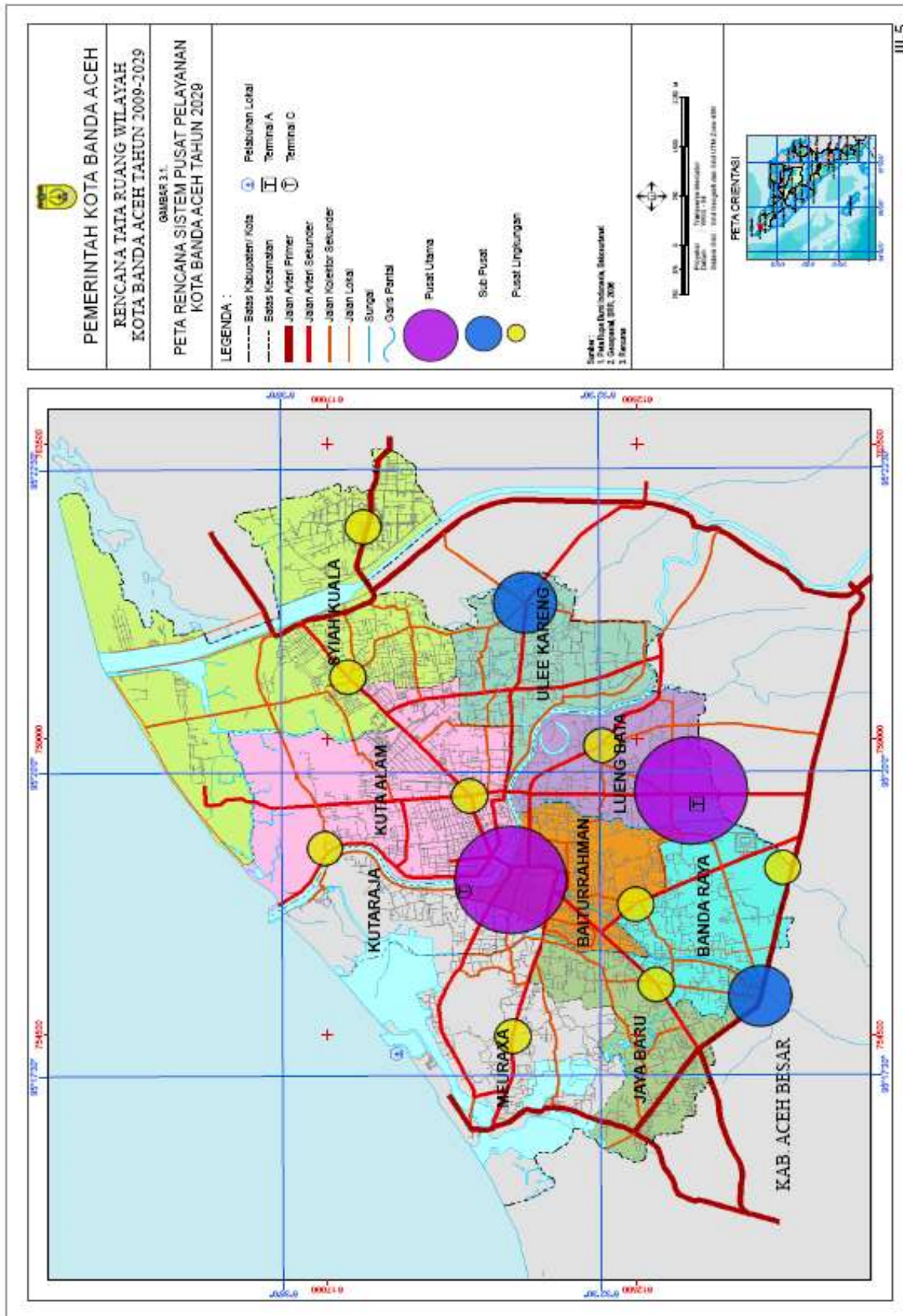
Tabel. 3.1

## RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN KOTA BANDA ACEH

No.	PUSAT PELAYANAN / SUB PUSAT PELAYANAN / UNIT LINGKUNGAN	FUNGSI	SKALA PELAYANAN
<b>A. PUSAT KOTA</b>			
1.	PEUNAYONG / KAMPUNG BARU (Pusat Kota Lama)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat pemerintahan Kota Banda Aceh</li> <li>▪ Perdagangan dan Jasa</li> <li>▪ Perkantoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional &amp; Kota</li> </ul>
2.	BATOH/LAMDOM (Pusat Kota Baru)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat pemerintahan / perkantoran yang baru</li> <li>▪ Pusat perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional</li> <li>▪ Regional &amp; Kota</li> </ul>
<b>B. SUB PUSAT KOTA</b>			
1.	KEUTAPANG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan dan Jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional dan Lokal</li> </ul>
2.	ULEE KARENG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota dan lokal</li> </ul>
<b>C. PUSAT LINGKUNGAN</b>			
1.	LAMPULO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pelabuhan ikan</li> <li>▪ Galangan kapal</li> <li>▪ Industri pengolahan ikan</li> <li>▪ Perumahan nelayan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional &amp; Kota</li> </ul>
2.	JAMBO TAPE/	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Pemerintahan Prov Aceh &amp; Perkantoran Provinsi Aceh (eksisting)</li> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional</li> <li>▪ Kota dan Lokal</li> </ul>
3.	NEUSU	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota dan lokal</li> </ul>
4.	KOPELMA DARUSSALAM	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pendidikan</li> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional</li> <li>▪ Kota dan lokal</li> </ul>
5.	JEULINGKE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Pemerintahan Prov Aceh &amp; Perkantoran Provinsi Aceh (eksisting)</li> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional</li> <li>▪ Kota dan Lokal</li> </ul>
6.	LUENG BATA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota dan lokal</li> </ul>
7.	MIBO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pusat Pemerintahan dan Perkantoran Kota Banda Aceh</li> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota dan Lokal</li> </ul>
8.	BLANG OI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> <li>▪ Perikanan</li> <li>▪ Pelabuhan</li> <li>▪ Wisata</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kota dan lokal</li> <li>▪ Regional dan Lokal</li> </ul>
9.	LAMTEUMEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Perkantoran</li> <li>▪ Perdagangan dan jasa</li> <li>▪ Permukiman</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Regional, Kota dan lokal</li> </ul>

Sumber : Hasil Rencana, 2009.

Gambar. 3.1.  
PETA RENCANA SISTEM PUSAT PELAYANAN KOTA BANDA ACEH



III-5

## 3.2. RENCANA SISTEM JARINGAN PRASARANA

### 3.2.1. RENCANA SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI

#### 3.2.1.1. Sistem Transportasi Darat

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, telah ditetapkan mengenai fungsi dan peranan jalan di wilayah perkotaan. Dalam peraturan tersebut ditetapkan tingkatan fungsi jaringan jalan yang terdiri dari : Jalan Arteri, Jalan Kolektor, dan Jalan Lokal, baik bersifat pelayanan primer maupun sekunder.

Sistem Jaringan Jalan Primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan, dengan perincian :

1. **Jalan Arteri Primer** menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.
2. **Jalan Kolektor Primer** menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
3. **Jalan Lokal Primer** menghubungkan secara berdaya guna PKN dengan pusat kegiatan lingkungan, PKW dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.

Sistem Jaringan Jalan Sekunder disusun berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat didalam kawasan perkotaan yang menghubungkan secara menerus kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunder kedua, fungsi sekunder ketiga dan seterusnya sampai persil, dengan perincian :

1. **Jalan Arteri Sekunder** menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, dan kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.
2. **Jalan Kolektor Sekunder** menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
3. **Jalan Lokal Sekunder** menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.

Perkembangan sistem jaringan jalan lokal di Kota Banda Aceh lebih banyak dipengaruhi oleh kerangka utama kota tersebut, sehingga pola jalan cenderung membentuk pola radial konsentris mengikuti sistem jaringan jalan utama yang membentang cukup panjang dari selatan ke utara dan dari timur ke barat.

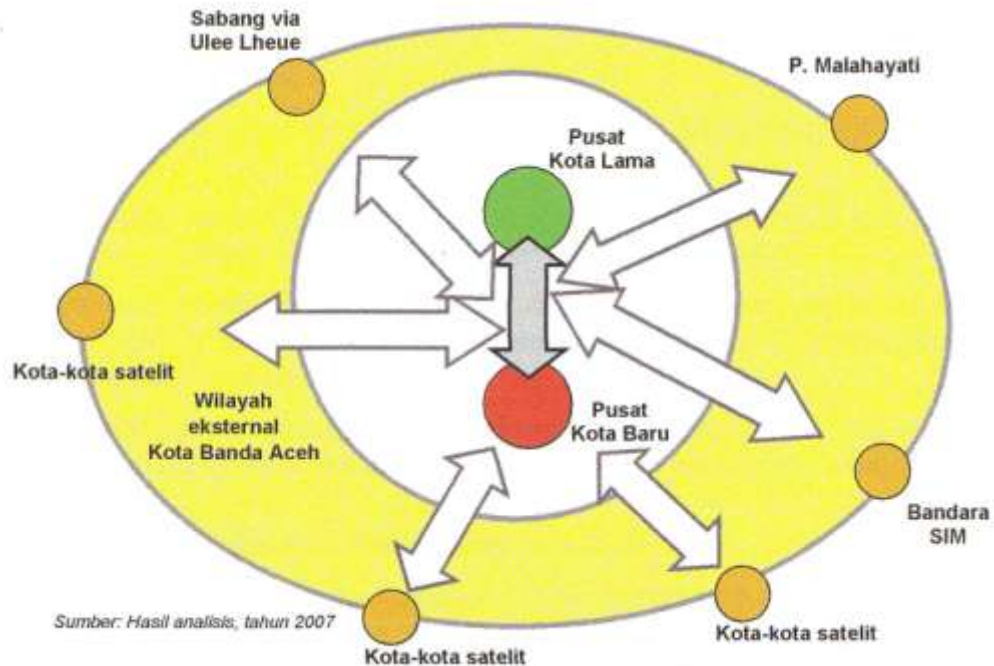
Dilihat dari pola jaringan dan kerapatannya, sistem jaringan jalan internal Kota Banda Aceh untuk jalur pergerakan utama sudah cukup memadai, namun saat ini tidak ditunjang oleh jaringan sekunder yang berfungsi sebagai pembagi arus lalu-lintas atau pengumpul (kolektor) pergerakan kendaraan, sehingga pada ruas ruas jalan tertentu yang menghubungkan antara pusat-pusat kegiatan kota menghubungkan antara jalan primer sering timbul kemacetan lalu-lintas cukup berat saat jam sibuk (*peak hour*).

Konsepsi dasar prasarana jaringan jalan akan mengarah pada pola jaringan radial konsentrik dengan 2 (dua) pusat kota yang akan dilayani, yaitu di Peunayong dan Lamdom/Batoh sebagai pusat baru yang dikombinasikan dengan pola *cross-town route*.

Pada konsep radial konsentrik ini yang berfungsi sebagai *ring road* adalah jalan Lingkar Utara dan Lingkar Selatan, sedangkan jalan yang berfungsi sebagai *cross-road* akan melalui atau berpotongan dengan jaringan jalan yang menghubungkan kedua pusat yang direncanakan tersebut.



Secara diagramatis sistem jaringan dimaksud dapat digambarkan sebagai berikut.



**Gambar. 3.2.**  
**KONSEP RADIAL KONSENTRIK JARINGAN JALAN KOTA BANDA ACEH DAN KETERKAITANNYA DENGAN LINGKUNGAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH**

Sumber: Studi Pengembangan Sistem Transportasi Intermoda dan Sistem Pedestrian Kota Banda Aceh, Tahun 2008

Atas dasar pengertian-pengertian tersebut di atas dan rencana pusat-pusat kegiatan lingkup regional dan rencana pusat-pusat kegiatan lingkup Kota Banda Aceh, serta mempertimbangkan program pembangunan jalan Dinas Pekerjaan Umum, maka direncanakan pengembangan jalan sebagai berikut (lihat **Gambar. 3.3.**) :

1. Ruas-ruas jalan yang difungsikan sebagai **Jalan Arteri Primer** yaitu sebagai berikut :
  - a. Ruas Jalan Lingkar Selatan yaitu mulai dari Simpang Dodik Lamteumen – Keutapang Dua – Jl. Soekarno Hatta menuju ke arah Lambaro (Kabupaten Aceh Besar) - Lamgugob – Jembatan Krueng Cut; dan
  - b. Ruas Jalan Lingkar Utara yang mulai dari Simpang Dodik Lamteumen - Jl. Tgk Abdurahman Meunasah Meucab - Lampoh

Daya – Lamjame – Ulee Pata – Uleu Lheue – Deah Glumpang – Deah Baro – Alue Deah Teungoh - Gampong Pande – Gampong Jawa – Lampulo – Lamdingin - Lambaro Skep – Tibang – Jembatan Krueng Cut.

2. Ruas-ruas jalan yang direncanakan berfungsi sebagai **Jalan Arteri Sekunder**, meliputi :

- a. Jalan T.Umar – Jalan Cut Nyak Dhien
- b. Jalan Tgk. Imuem Lueng Bata, Jalan T. Chik Di Tiro – Jalan Sultan Alaidin Mahmudsyah – Jalan Nyak Adam Kamil – Jalan Hasan Saleh – Jalan Sultan Alaidin Johansyah – tembus ke Jalan T.Umar (akan dibuat bundaran baru)
- c. Jalan Sultan Malikul Saleh – Jalan Sultan Alaidin Johansyah;
- d. Jalan Sultan Iskandar Muda – Jalan T. Chik Ditiro;
- e. Jalan Syiah Kuala – Jalan Hasan Dek (Sp. Jambo Tape) – Jalan Hasan Geuleumpang Payung (Sp. Surabaya) - Jalan DR.MR.H.T.Muhammad Hasan;
- f. Jalan Daud Bereueh – Jalan T.Nyak Arief;
- g. Jalan T.P. Polem – T. Hamzah Bendahara - Jalan T.Iskandar
- h. Jalan T.P. Nyak Makam – Terusan Pango

3. Ruas-ruas jalan yang direncanakan berfungsi sebagai **Jalan Kolektor** meliputi:

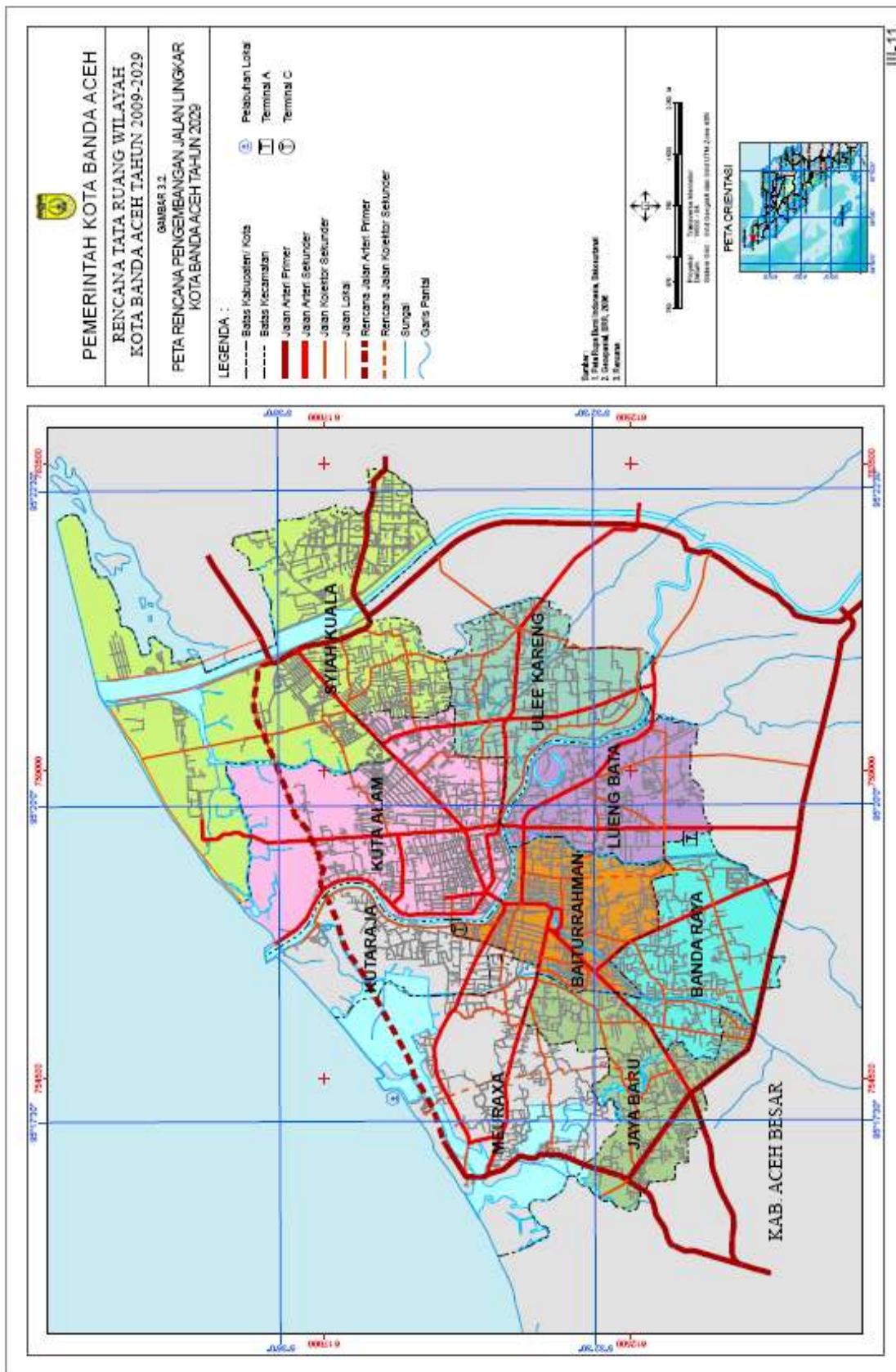
- a. Jalan Hasan Saleh – Jalan Merak – Jalan Nyak Adam Kamil – Jalan Angsa – Jalan Ummuha – ke Terminal Regional;
- b. Jalan Residen Danubroto;
- c. Jalan Punge Blang Cut – Sp.Tiga – Jalan Sudirman;
- d. Jalan Punge Blang Cut – Gampong Asoe Nanggroe;
- e. Jalan Punge Blang Cut – Jalan ke Surien – Jalan Tgk. Meunasah Meucab (Gampong Lampoh Daya);
- f. Jalan Punge Blang Cut – Seutui (jembatan baru Krueng Doy);
- g. Jalan Sultan Iskandar Muda (Blang Oi) – Punge Jurong - Terusan Jalan Mohammad Jam;
- h. Jalan Rama Setia;
- i. Jalan Rama Setia – Jalan Taman Siswa – Jalan T. Muda – Jalan Tgk. Dianjong;
- j. Jalan Tgk.Dianjong;
- k. Jalan Sisingamangaraja – Jalan Gano - Tibang

- l. Jalan Tgk. Dianjong (jembatan baru Gampong Jawa) – Jalan Tgk. Di Blang – Jalan Mujahidin – Jeulingke (belakang kantor Gubernur) – Tibang - Jalan Krueng Raya;
- m. Jalan Keuchik Amin – Jalan Pang Raed – Jalan Kebon Raja;
- n. Jalan Wedana – Jalan AMD – Terusan T.P.Nyak Makam;
- o. Jalan Mohammad Taher – Jalan Soekarno-Hatta; dan
- p. Jalan Lingkar Kampus.
- q. Rencana terusan Jalan T.M.Pahlawan – Penyeurat – Lhong Cut
- r. Jalan Tgk.Lamgugop – Jalan Tgk.Chik Dipineung Raya
- s. Jalan Prada Utama – Jalan Kebon Raja
- t. Jalan Jurong Dagang – Jalan Lamreung Ulee Kareng
- u. Jalan Inspeksi Krueng Aceh (Beurawe – Pango)

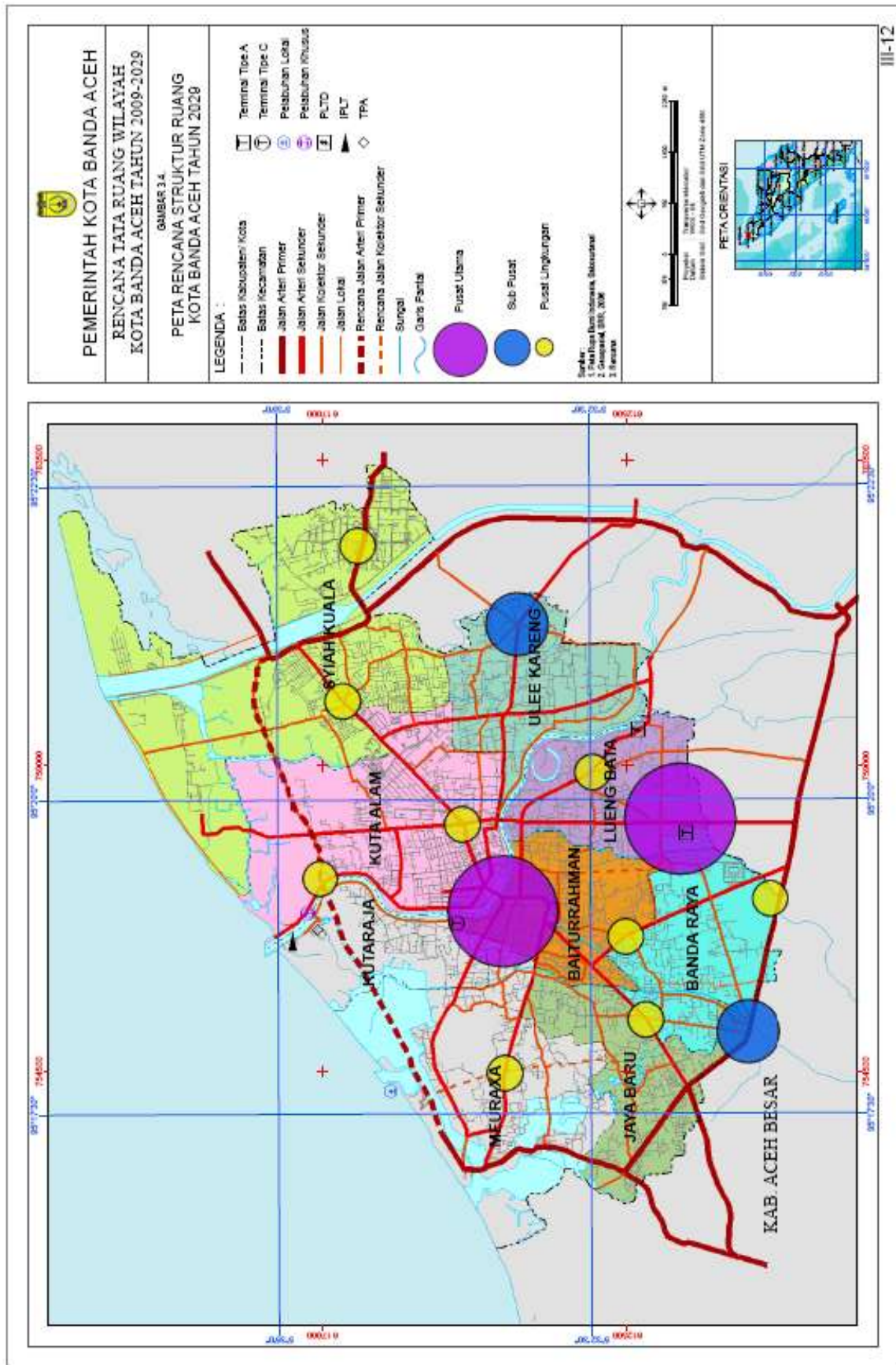
Berdasarkan pengembangan system jaringan jalan kota serta sistim pusat pelayanan yang dikembangkan di Kota Banda Aceh, maka dapat diwujudkan rencana struktur ruang kota sebagaimana terlihat pada **Gambar 3.4.**

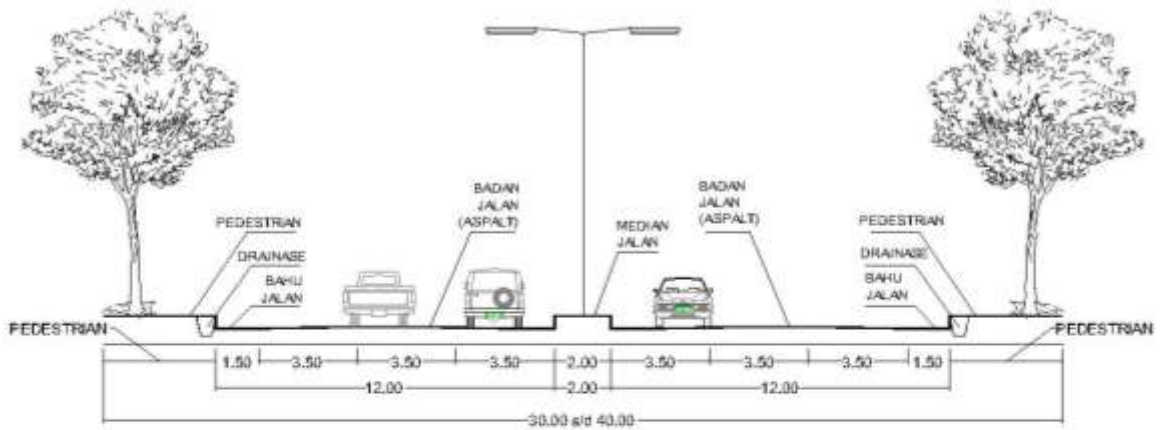
Rencana pengembangan sistem jaringan jalan Kota Banda Aceh terdiri dari jaringan Jalan Arteri Primer, Jalan Arteri Sekunder, Jalan Kolektor dan Jalan lokal/Lingkungan. Jalan Arteri merupakan jalan tipe 4/2 D (4 lajur 2 arah dengan median) dengan lebar *Right of Way* (ROW) atau Ruang Milik Jalan (Rumija) berkisar antara 30 m sampai 40 m, jalan arteri sekunder berkisar antara 24 m sampai 30 m dan jalan kolektor berkisar antara 16 m sampai 24 m. Tipikal jalan dimaksud dapat dilihat pada **Gambar. 3.5.**

Rencana ruas Jalan Lingkar Utara antara Ulee Lheu dan Krueng Raya, sebagian rencana ruasnya saat ini merupakan daerah pasang surut dan berbatasan langsung dengan laut. Oleh karena itu maka sebagian ruasnya akan dibangun di atas timbunan. Timbunan ini juga akan difungsikan sebagai tanggul laut (*breakwater*). Tipikal konstruksi jalan tersebut dapat dilihat pada **Gambar. 3.6.**

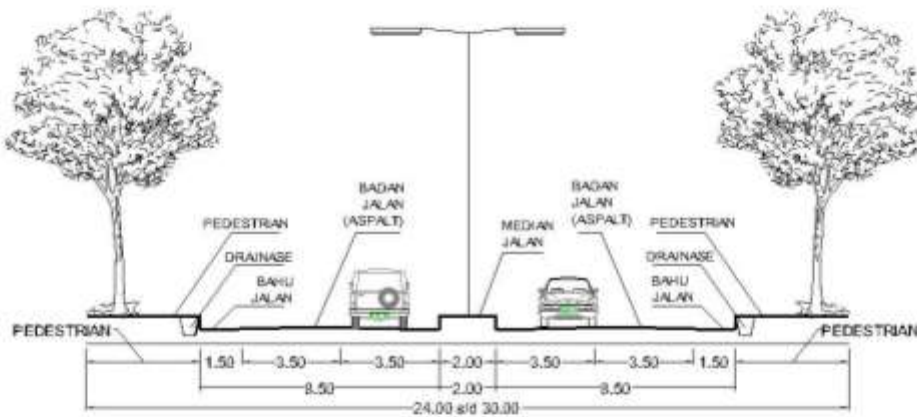




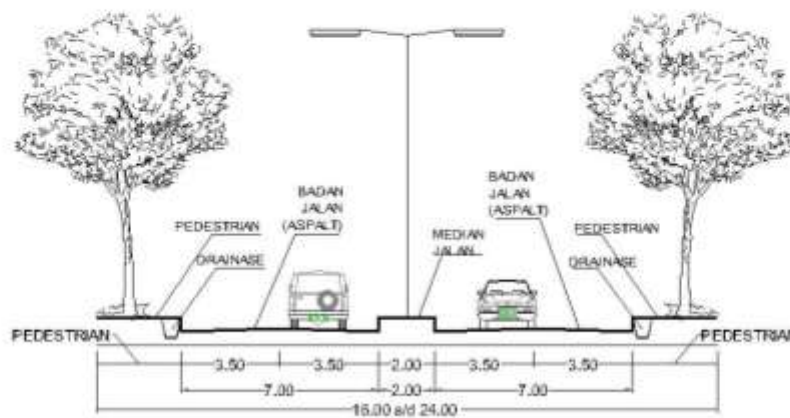




**POTONGAN  
JALAN ARTERI PRIMER**



**POTONGAN  
JALAN ARTERI SEKUNDER**

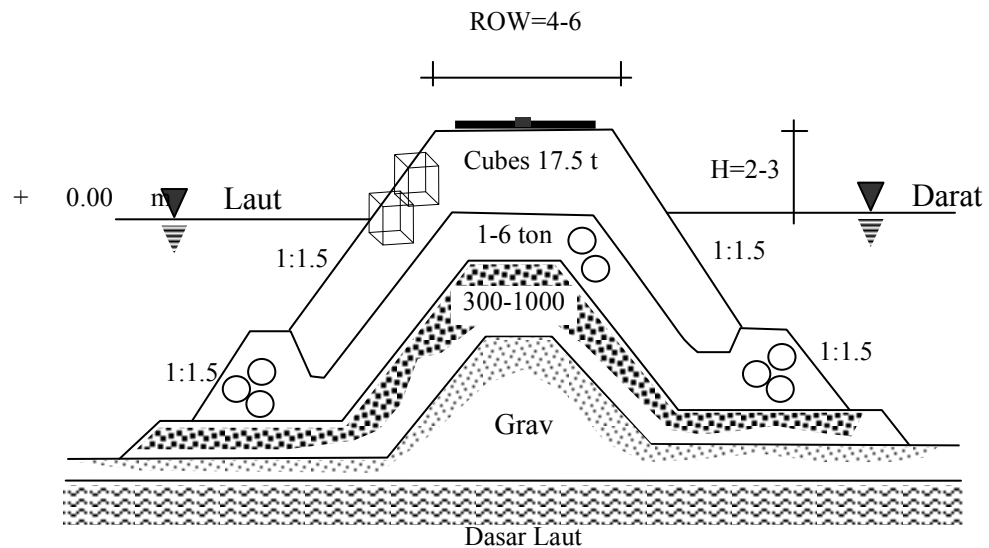


**POTONGAN  
JALAN KOLEKTOR SEKUNDER**

**Gambar. 3.5.  
TIPIKAL POTONGAN MELINTANG JALAN POROS DAN LINGKAR  
DI KOTA BANDA ACEH**

Sumber: Hasil Rencana





**Gambar. 3.6.**  
**ILUSTRASI JALAN DI ATAS TANGGUL LAUT**  
**DI KOTA BANDA ACEH**

Sumber: Hasil Rencana

Untuk dimensi masing-masing lapisan (*primary*, *secondary* dan *core layer*) dari tanggul laut (*breakwater*) disesuaikan dengan tinggi gelombang rencana. Badan jalan diletakkan di atas lapisan primer dengan diberi lapisan antara berupa geotekstile dan kemudian di atasnya diurug dengan lapisan pondasi jalan (*sub base* dan *base course*) dan selanjutnya lapisan permukaan berupa aspal hotmix (AC MS 800-1000 kg)

### 3.2.1.2. Sistem Transportasi Intermoda

Rencana pengembangan sistem transportasi intermoda Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut:

1. Pelayanan transportasi Kota Banda Aceh untuk 20 tahun yang akan datang lebih mengutamakan pelayanan dengan angkutan umum (massal) yang dikombinasikan dengan penggunaan angkutan pribadi, dan dilengkapi dengan sistem pedestrian sebagai kepanjangan dari pelayanan angkutan umum berjadwal dan memiliki rute tetap ke pusat-pusat bangkitan pergerakan seperti perumahan, pertokoan/perdagangan, perkantoran dan tempat wisata/rekreasi, sebagai bagian

dari pergerakan non-motoris di kota Banda Aceh. Untuk pengembangan angkutan penumpang umum ini akan dipersiapkan beberapa terminal yaitu terminal tipe A di Batoh/Lamdom dan beberapa sub terminal di daerah pinggiran kota seperti Ulee Lheue, Ulee Kareng, Keutapang, Darussalam dan Lambaro.

2. Untuk angkutan barang akan disediakan terminal angkutan barang secara khusus untuk perpindahan angkutan barang regional ke lokal dan sebaliknya. Angkutan barang regional (antar kota/kabupaten/provinsi) menggunakan truk 2 as atau lebih dengan daya angkut antara 6 sampai 18 ton. Sedangkan untuk angkutan barang lokal (dalam kota) akan digunakan pick up/box (mobil hantaran) dan maksimal truk 1 as dengan daya angkut antara 750 Kg sampai maksimum 6 ton. Terminal angkutan barang ini akan ditempatkan di Gampong Santan, Kecamatan Ingin Jaya di Kabupaten Aceh Besar.

### 3.2.1.3. Sistem Perangkutan Sungai

Hasil studi revitalisasi Sungai Krueng Aceh memberi indikasi untuk memanfaatkan Krueng Aceh untuk transportasi umum, transportasi barang dan transportasi wisata. Pemerintah Kota Banda Aceh telah membangun dermaga-dermaga sungai yang berfungsi sebagai dermaga utama dan dermaga singgah di beberapa tempat pada Krueng Aceh namun penggunaan dermaga masih dititikberatkan untuk tujuan pengembangan wisata kota. Rute angkutan sungai dapat dilihat pada tabel berikut ini.

**Tabel. 3.2.**

#### **RENCANA RUTE ANGKUTAN SUNGAI KRUENG ACEH**

No.	RUTE ANGKUTAN SUNGAI (WISATA)	TERMINAL/ DERMAGA	HALTE
1	Peunayong-Kampung Mulia-TPI-Gampong Jawa	■ Peunayong ■ Gampong Jawa	■ Kampung Mulia ■ TPI
2	Peunayong-Pante Pirak-Beurawe-Panterik-Pagar Air	■ Peunayong ■ Beurawe	■ Pante Pirak ■ Panterik ■ Pagar Air

Sumber : Studi Revitalisasi Sungai Krueng Aceh (BRR NAD-Nias) Tahun 2007.

### 3.2.1.4. Sistem Perangkutan Laut

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Perhubungan Provinsi NAD 2007, dan Daftar Rencana Investasi Infrastruktur Bidang Transportasi BRR-NAD serta data perkiraan jumlah penduduk Kota Banda Aceh, maka dengan menggunakan model regresi berganda dapat disusun perkiraan penumpang sampai tahun 2027 untuk moda laut sebagaimana ditunjukkan pada **Tabel. 3.3**.

**Tabel. 3.3.**  
**PERKIRAAN PERGERAKAN PENUMPANG PER-TAHUN DI**  
**PELABUHAN PENYEBERANGAN ULEE LHEUE DAN PELABUHAN**  
**LAUT MALAHAYATI**

Tahun	Pelabuhan Penyeberangan Ulee Lheue		Pelabuhan Laut Malahayati		Penduduk (orang)
	Penumpang (orang)	Moda (trip)	Penumpang (orang)	Moda (trip)	
<b>2005</b>	48.177	303	239.272	43	192.194
<b>2006</b>	103.756	389	281.496	50	207.371
<b>2007</b>	163.728	435	323.720	58	224.233
<b>2008</b>	188.287	465	365.945	65	229.390
<b>2012</b>	260.236	547	416.768	74	249.459
<b>2017</b>	365.634	650	511.243	91	277.604
<b>2022</b>	483.282	777	615.620	109	309.019
<b>2027</b>	612.886	912	724.107	129	344.097

Sumber : Studi Pengembangan Transportasi Intermoda dan Sistem Pedestrian Kota Banda Aceh, BRR 2008

#### ❖ Klasifikasi Pelabuhan

Pengembangan pelabuhan di pelabuhan lama kawasan Ulee Lheue adalah untuk pelabuhan skala internasional sebagai pelabuhan pengumpan primer dan berfungsi untuk pelabuhan umum melayani penumpang antar pulau, antar negara dan internasional juga menjadi gerbang untuk propinsi dan kabupaten atau kota di sekitarnya.

#### ❖ Fasilitas Utama dan Penunjang

Fasilitas utama yang harus ada dari pelabuhan penumpang umum di antaranya adalah: alur pelayaran, kolam labuh, dermaga, gudang, terminal penumpang, terminal ro-ro dan Sarana Bantu Navigasi Pelayaran (SBNP),

Sedangkan fasilitas penunjangnya terdiri dari kawasan perkantoran, fasilitas air bersih, listrik dan telekomunikasi fasilitas umum lainnya.

#### ❖ Jalur Pelayaran

Pelabuhan ini diperuntukkan terutama untuk kapal-kapal penumpang dari dan ke Pelabuhan Sabang, Medan dan provinsi lainnya. Di samping itu juga sebagai pengumpan ke dan dari daerah sekitar Kota Banda Aceh.

### 3.2.2. RENCANA SISTEM JARINGAN ENERGI

Berdasarkan hasil proyeksi penduduk yang telah dilakukan sebelumnya, dirumuskan kebutuhan sistem kelistrikan di Kota Banda Aceh sampai tahun 2029. Perhitungan kebutuhan listrik ini masih bersifat agregat (dalam lingkup kota). Perhitungan tidak dilakukan dalam lingkup kecamatan karena wilayah pelayanan jaringan listrik tidak selalu mengikuti areal administrasi. Adapun kebutuhan listrik di Kota Banda Aceh diperlihatkan pada **Tabel. 3.4.** berikut ini.

**Tabel. 3.4.**  
**PROYEKSI KEBUTUHAN LISTRIK KOTA BANDA ACEH**  
**TAHUN 2009 - 2029**

No.	URAIAN	STANDAR PENDUDUK PENDUKUNG	KEBUTUHAN TAHUN				
			2009	2014	2019	2024	2029
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)		274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
2	Kebutuhan Listrik Rumah Tangga (Watt)	900 Watt/KK	49.464.817	60.804.825	68.460.146	77.079.272	86.783.546
3	Kebutuhan Listrik Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Watt)	25% kebutuhan RT (KK)	12.366.204	15.201.206	17.115.037	19.269.818	21.695.886
4	Kebutuhan Listrik Penerangan Jalan (Watt)	15% kebutuhan RT (KK)	7.419.723	9.120.724	10.269.022	11.561.891	13.017.532
<b>KEBUTUHAN TOTAL</b>		<b>(Watt)</b>	<b>69.250.744</b>	<b>85.126.754</b>	<b>95.844.205</b>	<b>107.910.981</b>	<b>121.496.964</b>
		<b>(Mega Watt)</b>	<b>69,25</b>	<b>85,13</b>	<b>95,84</b>	<b>107,91</b>	<b>121,50</b>

Sumber: Hasil Analisis

Dari hasil perhitungan, pada tahun 2009 kebutuhan listrik rumah tangga di Kota Banda Aceh sekitar 49,46 MW. Angka ini bertambah hampir dua kali lipat menjadi 86,78 MW pada tahun 2029. Kebutuhan listrik untuk fasilitas umum dan sosial di Kota Banda Aceh pada tahun 2009 sebesar 12,37 MW,

sedangkan tahun 2029 meningkat menjadi 21,69 MW. Sementara itu untuk penerangan jalan kebutuhan listrik yang diperlukan sekitar 13MW pada tahun 2029.

Untuk mengantisipasi kurang pasokan daya listrik, dalam jangka pendek PLN sedang membangun kembali Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Krueng Peusangan di Kabupaten Aceh Tengah. Dana pembangunan ini dibantu oleh JIBC dari Jepang dengan dianggarkan sebesar \$US 275 juta, yang diperkirakan itu bisa selesai sekitar 2010-2011 mendatang dengan sumber energi listrik yang mencapai 84 Mega Watt (MW). Sedangkan untuk jangka menengah PLN berencana mempercepat pembangunan proyek pembangkit 10.000 MW yang salah-satunya berada di Aceh, yakni PLTU Nagan Raya. PLTU ini diusahakan dapat terealisasi hingga tahun 2012. Pembangkit listrik yang dibangun tersebut nantinya akan terinterkoneksi mulai dari Banda Aceh sampai ke Lampung. Jadi dimanapun pembangkit itu dibangun, sebenarnya itu untuk memenuhi kebutuhan listrik seluruh Sumatera.

### 3.2.3. RENCANA SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

Kebutuhan terhadap sistem jaringan telepon juga didasarkan pada hasil proyeksi penduduk yang telah dilakukan sebelumnya. Perhitungan kebutuhan jaringan telepon ini juga dilakukan secara agregat dalam skala kota. Rencana pengembangan pelayanan sambungan telepon adalah 1 SST (Satuan Sambungan Telepon) per-25 penduduk, untuk fasilitas umum adalah 3% dari kebutuhan Rumah Tangga, sedangkan jaringan telepon umum adalah 1 per-2.500 penduduk. Lebih jelasnya kebutuhan telepon di Kota Banda Aceh hingga tahun 2029 dapat dilihat pada **Tabel. 3.5.**

Selain jaringan telepon kabel, peningkatan yang sangat besar terhadap penggunaan telepon selular berpengaruh terhadap berdirinya menara telekomunikasi / *Base Transceiver Station* (BTS). Pertumbuhan BTS ini bagaikan cendawan di musim hujan dan semakin mengganggu keindahan kota. Untuk itu harus ada pengaturan mengenai pendirian BTS.

**Tabel. 3.5**  
**PROYEKSI KEBUTUHAN JARINGAN TELEPON KOTA BANDA ACEH**  
**TAHUN 2009 - 2029**

No.	URAIAN	STANDAR PENDUDUK PENDUKUNG	KEBUTUHAN TAHUN				
			2009	2014	2019	2024	2029
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)		274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
2	Kebutuhan Sambungan Rumah Tangga	1 per-25 penduduk	10.992	13.512	15.213	17.129	19.285
3	Kebutuhan Fasilitas Umum	3% dari kebutuhan Rumah Tangga	330	405	456	514	579
4	Telepon Umum	1 per-2.500 penduduk	110	135	152	171	193

Sumber: Hasil Analisis

Pembangunan menara telekomunikasi harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

1. Penyelenggara telekomunikasi yang memiliki menara harus memberi kesempatan kepada penyelenggara telekomunikasi lain untuk menggunakan menara tersebut secara bersama.
2. Jarak menara ke bangunan terdekat (sesuai dengan Siaran Pers No. 80/DJPT.1/KOMINFO/VI/2006) adalah:
  - a. Untuk ketinggian *tower* di atas 60 meter, jarak *tower* dari bangunan terdekat adalah 20 meter.
  - b. Untuk ketinggian *tower* kurang dari 60 meter, jarak *tower* dari bangunan terdekat adalah 10 meter.
  - c. Pendirian menara harus ada persetujuan dari warga sekitar menara.

### 3.2.4. RENCANA SISTEM JARINGAN UTILITAS KOTA

#### 3.2.4.1. Sistem Penyediaan Air Minum

Kebutuhan air minum Kota Banda Aceh diperkirakan akan meningkat dari 44.889 m<sup>3</sup>/hari pada tahun 2009 menjadi 78.756 m<sup>3</sup>/hari pada tahun 2029. Cakupan pelayanan direncanakan telah mencapai 90% dari seluruh penduduk Kota Banda Aceh, baik yang dipenuhi melalui sambungan rumah maupun hidrant umum.

Secara lebih rinci proyeksi kebutuhan air disajikan pada **Tabel. 3.6.**

Tabel. 3.6.

**PROYEKSI KEBUTUHAN AIR BERSIH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 - 2029**

DESKRIPSI		Unit	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi		orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Populasi Terlayani	SR	orang	247.324	304.024	342.301	385.396	433.918
	HU	orang	27.480	33.780	38.033	42.822	48.213
Sambungan	SR	SR / 5 orang	49.465	60.805	68.460	77.079	86.784
	HU	HU / 100 orang	275	338	380	428	482
Kebutuhan Bersih	SR	liter/hari	37.098.613	45.603.618	51.345.110	57.809.454	65.087.659
	HU	liter/hari	3.709.861	4.560.362	5.134.511	5.780.945	6.508.766
	Jmlh	liter/hari	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
Kebocoran	Jmlh	liter/hari	4.080.847	5.016.398	5.647.962	6.359.040	7.159.643
Kebutuhan Air Total		liter/hari	44.889.322	55.180.378	62.127.583	69.949.440	78.756.068
		m <sup>3</sup> / hari	44.889	55.180	62.128	69.949	78.756
		liter/detik	520	639	719	810	912

Sumber: Hasil Analisis

Keterangan: SR : Sambungan Rumah

HU : Hidran Umum

Untuk memenuhi kebutuhan air baku, Kota Banda Aceh mempunyai potensi sumber air yang dapat dipergunakan, yaitu Sungai Krueng Aceh yang mempunyai debit minimal 10,38 m<sup>3</sup>/ detik atau 10.000 liter/detik pada musim kemarau panjang. Terdapat dua unit Instalasi Pengolahan Air Minum yang sampai saat ini beroperasi di Kota Banda Aceh, yaitu IPA Lambaro dengan kapasitas terpasang 435 liter/detik dan IPA Siron berkapasitas 20 liter/detik. Lokasi *intake* kedua IPA tersebut adalah di Sungai Krueng Aceh.

PDAM Tirta Daroy diharapkan telah mampu merehabilitasi dan membangun kembali seluruh sarana dan prasarana sistem penyediaan air bersih, berupa instalasi pengolahan, sistem distribusi dan sarana penunjangnya sampai dengan tahun 2009. Target pelayanan terhadap pelanggan PDAM Tirta Daroy sampai dengan tahun 2029 minimal mencapai 90%.

Rencana pengembangan Instalasi Pengolahan Air Minum berupa peningkatan kapasitas produksi pada masing-masing Instalasi Pengolahan Air Minum dan sarana penunjangnya. Kekurangan produksi air bersih sudah mulai terjadi pada tahun 2009 ini, dimana kebutuhan air bersih mencapai sebesar 44.889.322 liter/hari atau sekitar 520 liter/detik, sehingga direncanakan peningkatan Instalasi Pengolahan Air Lambaro



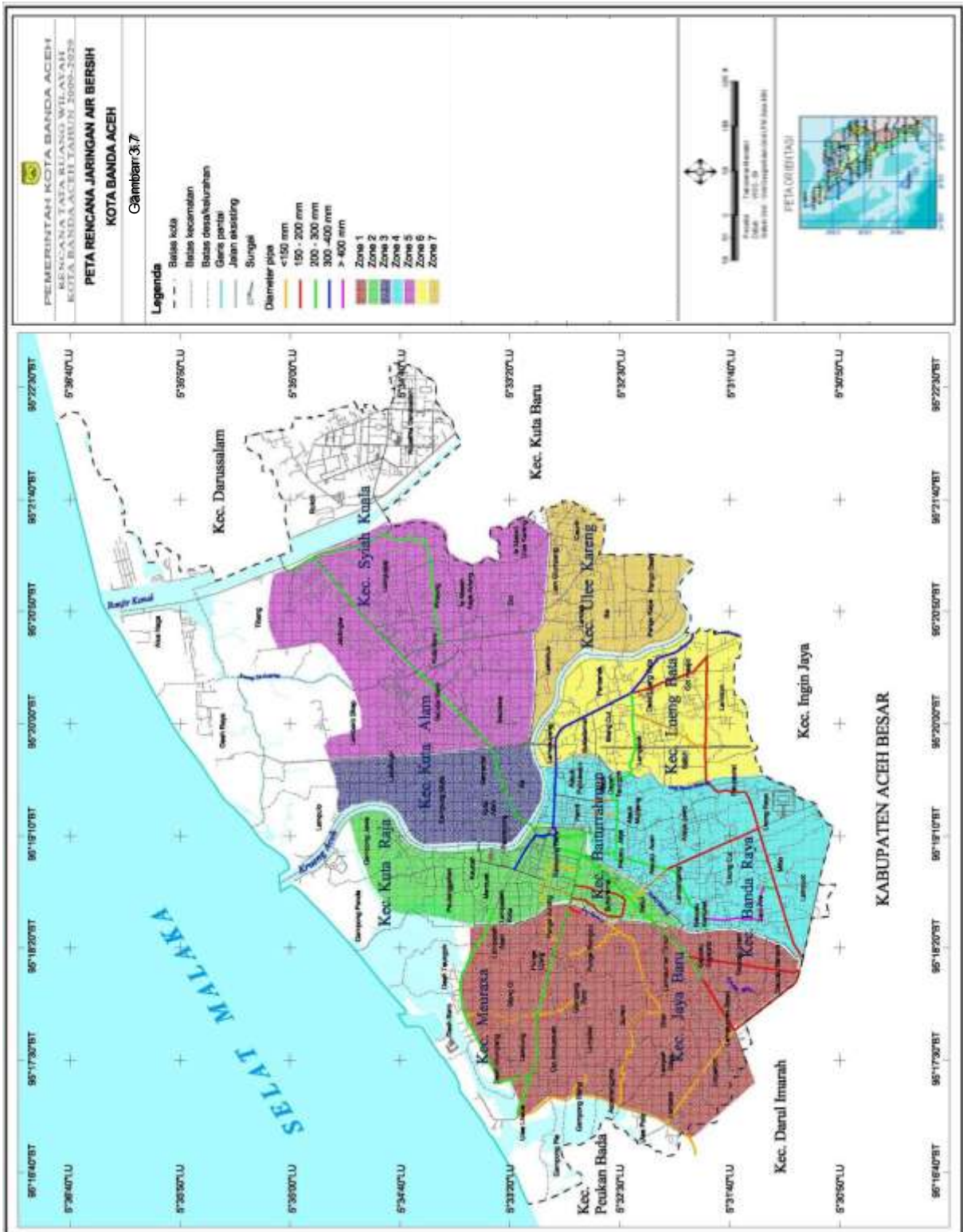
sebesar 100 liter/detik pada tahun 2010 dan pada tahun 2029 ditingkatkan sebesar 700 liter/detik.

Berdasarkan data tahun 2008, pada tahun 2007 debit Sungai Krueng Aceh 177,88 m<sup>3</sup>/detik atau dengan rata-rata per-bulan sebesar 14,82 m<sup>3</sup>/detik, sehingga sungai Krueng Aceh sebagai sumber air baku yang potensial bagi penyediaan air bersih Kota Banda Aceh dan perlu dijaga dengan baik, karena air permukaan sangat rawan terhadap pengaruh pencemaran.

Upaya-upaya untuk tetap menjaga kuantitas air dan kualitas air yang baik harus dilaksanakan dengan strategi yang jelas dan program kegiatan yang baik, antara lain dengan : (lihat **Gambar. 3.7.**)

- Menjaga kualitas air baku agar tetap memenuhi daya dukungnya dengan melakukan monitoring secara rutin,
- Menindak tegas tanpa ada tawar menawar pada semua industri dan atau lainnya yang membuang limbah cairnya ke badan air sehingga kualitas mengalami penurunan,
- Melakukan pengamanan terhadap kawasan daerah pengaliran sungai, agar tetap menjadi daerah tangkapan air yang baik bagi Sungai Krueng Aceh.

Gambar. 3.7.  
PETA RENCANA JARINGAN AIR BERSIH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029



### 3.2.4.2. Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pengelolaan air limbah rumah tangga yang berasal dari kakus (*black water*) penduduk Kota Banda Aceh sebelum maupun sesudah tsunami sebagian besar adalah dengan menggunakan pengolahan setempat (*on site*), yaitu berupa tangki septik dan sistem peresapan di halaman rumahnya. Sedangkan untuk air limbah yang berasal dari mandi, cuci dan dapur (*grey water*), umumnya dibuang langsung ke saluran drainase yang ada di depan rumah. Namun sebagian masyarakat juga masih melakukan pembuangan air limbah langsung ke badan air seperti sungai dan pantai, terutama bagi masyarakat yang berada di sekitar kawasan tersebut.

Volume air limbah *grey water* dari suatu daerah biasanya sekitar 80% dari volume air bersih yang digunakan dan volume air limbah *black water* adalah sebesar 20% dari volume air bersih yang digunakan, maka berdasarkan proyeksi kebutuhan air bersih untuk Kota Banda Aceh besarnya perkiraan volume air limbah dan volume lumpur tinja yang dihasilkan di Kota Banda Aceh pada tahun 2029 dapat dilihat pada **Tabel. 3.7.**

**Tabel. 3.7.**

**PROYEKSI VOLUME AIR LIMBAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 - 2029**

Deskripsi	Satuan	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi	Orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Kebutuhan Produksi Air	liter/org	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
Volume Grey Water	liter/org	36.727.627	45.147.582	50.831.659	57.231.360	64.436.783
Volume Black Water	liter/org	4.080.847	5.016.398	5.647.962	6.359.040	7.159.643
Total Air Kotor	liter/hari	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
	m <sup>3</sup> /hari	40.808	50.164	56.480	63.590	71.596

Sumber: Hasil Analisis

Kondisi topografi Kota Banda Aceh yang relatif datar, memberikan kendala dalam penyaluran air limbah karena kemampuan penyaluran air limbah hanya dapat dalam jarak pendek, sehingga alternatif pengelolaan air limbah yang digunakan adalah *on site system*, yaitu sistem *septic tank* dan rembesan.

Alternatif sistem *septic tank* yang akan diterapkan adalah :

- a. Sistem septic tank individual, yaitu pengelolaan air limbah dengan penggunaan septic tank pada rumah tipe besar di mana lahan yang tersedia cukup luas untuk pembangunan *septic tank* dan bidang rembesannya.
- b. Sistem septic tank komunal, yaitu pengelolaan air limbah dengan penggunaan 1 septic tank untuk beberapa rumah (6 – 10 rumah) perumahan pedesaan dimensi *septic tank* disesuaikan dengan jumlah kelompok pemakai.

Kemudian, untuk mengatasi limbah perkotaan non domestik, Pemerintah Kota Banda Aceh mempunyai sebuah Instalasi pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang dikelola Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Banda Aceh, IPLT tersebut berlokasi di Gampong Jawa (lihat **Gambar. 3.8.**). Pada saat terjadi tsunami IPLT tersebut mengalami kerusakan yang cukup parah, dan telah diberikan bantuan dari pihak donor untuk merehabilitasi kembali.



**Gambar. 3.8.**  
**IPLT DI GAMPONG JAWA YANG DIREHABILITASI PADA**  
**DESEMBER 2005**

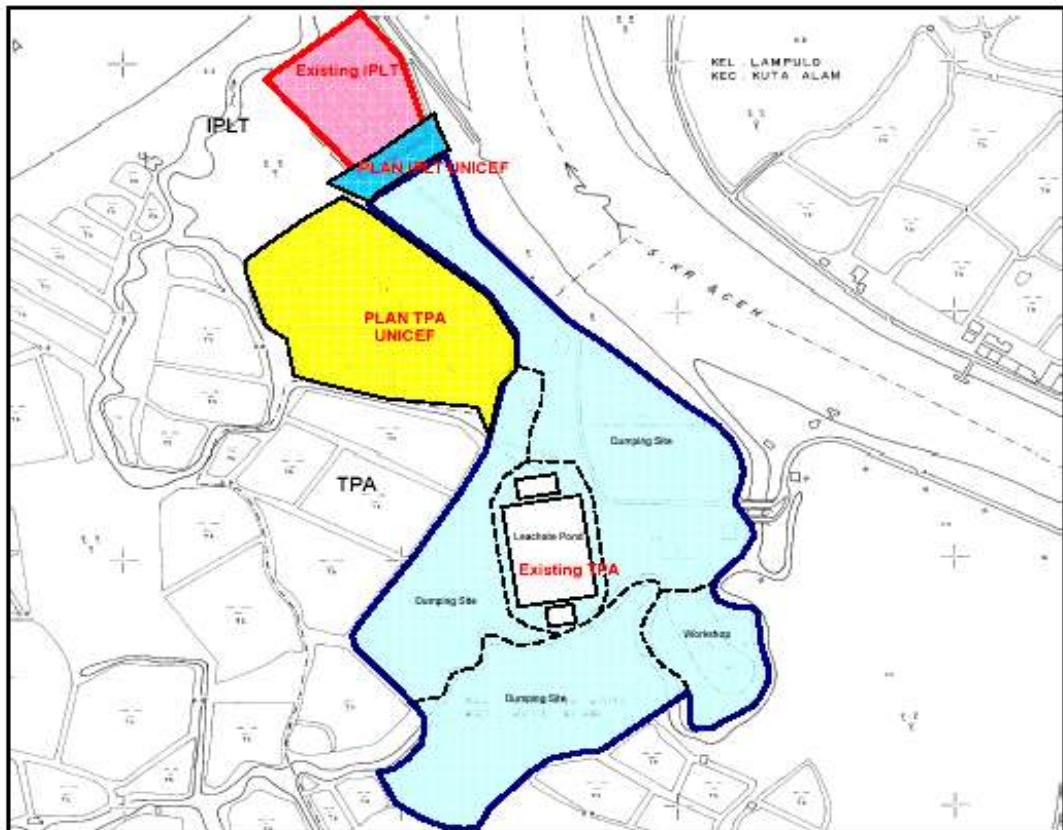
---

Sumber: Dinas Kebersihan dan Pertamanan

### 3.2.4.3. Sistem Pengelolaan Sampah

Pengelolaan sampah sebagian besar direncanakan merupakan kawasan permukiman mengacu pada Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman (SNI 19-3242-1994), Tata Cara Teknik Pengelolaan Sampah Perkotaan (SNI 19-2454-2002) terutama mengenai persyaratan hukum dan persyaratan teknis operasionalnya.

Lokasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Kota Banda Aceh sebagai tempat proses pengelolaan dan pembuangan akhir sampah terletak di Desa Gampong Jawa yang berjarak 3 km dari pusat kota. Hingga saat ini *landfill* Gampong Jawa telah memiliki lahan seluas 21 ha, yang telah difungsikan sebagai *landfill* seluas 12 ha, dan yang belum difungsikan seluas 9 ha.



**Gambar. 3.9.**  
**DENAH LOKASI PEMBUANGAN AKHIR SAMPAH DAN IPLT**  
**GAMPONG JAWA SERTA RENCANA TPA DAN IPLT**

Timbulan sampah yang akan dihasilkan di Kota Banda Aceh berasal dari kawasan perumahan (domestik), industri, kawasan komersial, wisata dan



fasilitas umum lainnya. Timbulan sampah yang dikelola adalah timbulan sampah non B-3 (Bahan Beracun dan Beracun/*Hazardous Waste*). Laju timbulan sampah adalah 2,5 kg/orang/hari, sesuai dengan SNI 19-3983-1995, sehingga pada akhir tahun perencanaan mencapai 865 m<sup>3</sup>/hari.

Proyeksi timbulan sampah yang dihasilkan Kota Banda Aceh disajikan pada **Tabel. 3.8**.

**Tabel. 3.8.**  
**PROYEKSI VOLUME SAMPAH KOTA BANDA ACEH**  
**TAHUN 2010 - 2026**

Deskripsi	Satuan	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi	Orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Timbulan Sampah	kg/org/hr	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
<b>Total Sampah</b>	<b>kg/hari</b>	<b>687.011</b>	<b>844.511</b>	<b>950.835</b>	<b>1.070.545</b>	<b>1.205.327</b>
<b>Total Sampah</b>	<b>m<sup>3</sup>/hari</b>	<b>687</b>	<b>845</b>	<b>951</b>	<b>1.071</b>	<b>1.205</b>

Sumber: Hasil Analisis

Pola penanganan sampah yang dikembangkan untuk Kota Banda Aceh harus mampu menstimulasi dan secara konkrit melibatkan dunia usaha maupun peran serta masyarakat secara lebih luas. Berdasarkan uraian sebelumnya bahwa pengelolaan sampah yang direncanakan lebih menekankan pada pengurangan volume sampah yang dihasilkan dan yang dibuang ke TPA. Bentuk pengelolaan seperti ini memerlukan peran serta dari semua pihak baik pemerintah melalui instansi atau dinas terkait maupun masyarakat.

Rencana lokasi TPA sampah hingga tahun 2029 adalah di Blang Bintang, hal ini mengacu pada hasil penelitian yang tertuang dalam Dokumen *Urgent Rehabilitation and Reconstruction Plan for Banda Aceh City* JICA dan RTRW Metropolitan Banda Aceh JICA (*Additional Study*), yang menjelaskan bahwa lokasi TPA Gampong Jawa hanya akan berumur 2 tahun, sehingga diperlukan alternative pencarian lokasi TPA baru. Dari hasil kesepakatan antar Pemerintah Kota Banda Aceh, Kabupaten Aceh Besar dan Provinsi Aceh maka alternative lokasi TPA Baru adalah di Desa Data Makmur, Kecamatan Blang Bintang, Kabupaten Aceh Besar. TPA baru ini akan digunakan bersama dengan Kabupaten Aceh Besar dan

akan dikelola oleh Tim Sekretariat Bersama (Sekber) Pengelolaan Sampah Terpadu Aceh, TPA ini akan menempati lahan seluas 200 Ha, yang merupakan eks lahan Inhutani.

#### **3.2.4.4. Sistem Drainase**

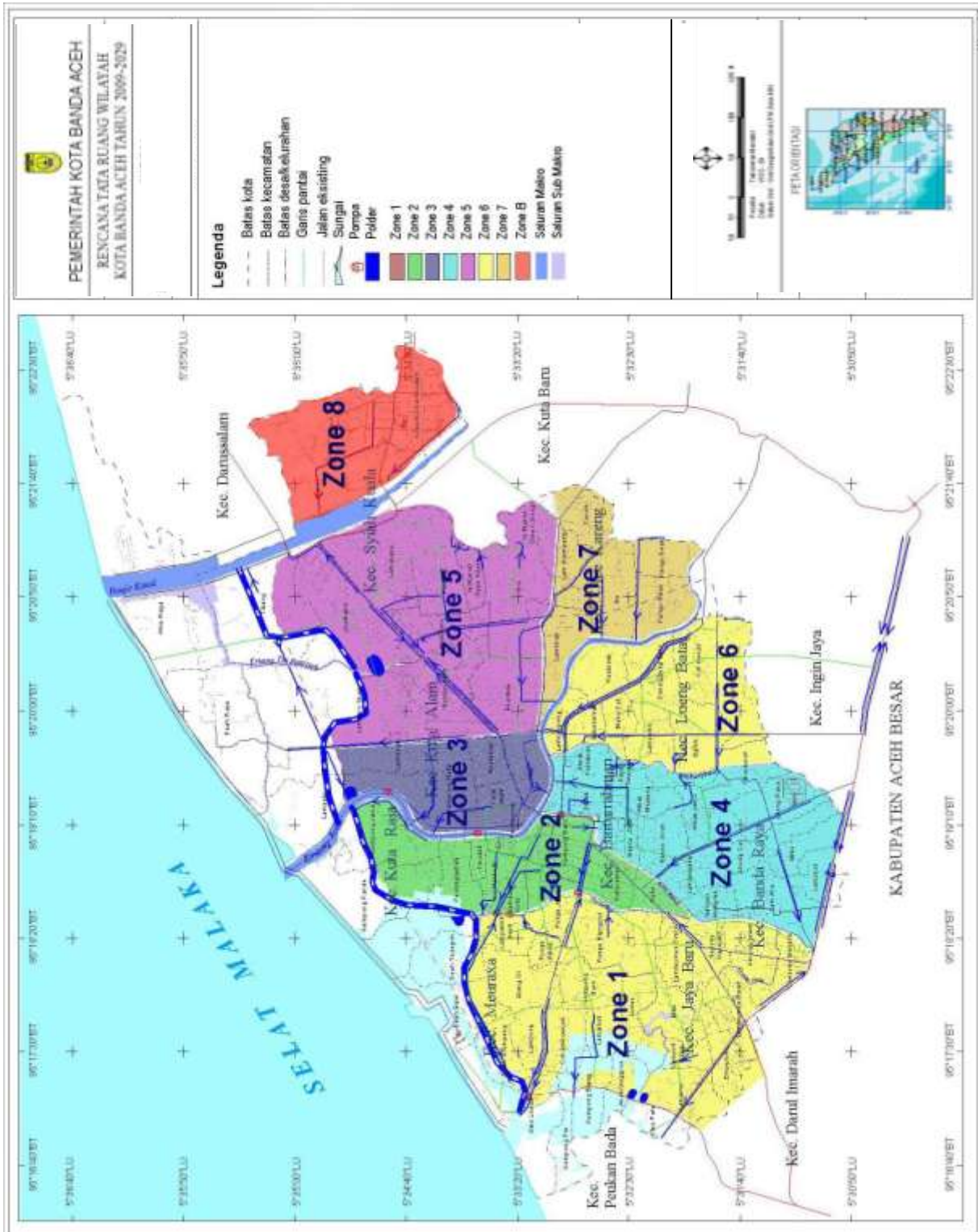
Sungai Krueng Aceh yang mengalir melalui Kota Banda Aceh dengan beberapa anak sungainya seperti Krueng Daroy, krueng Doy dan Krueng Neng merupakan saluran drainase alam yang menjadi outlet dari saluran-saluran drainase yang ada. Sehingga aliran air hujan yang mengalir disaluran-saluran drainase sangat dipengaruhi oleh permukaan air di sungai tersebut. Padahal permukaan air sungai dipengaruhi oleh pasang surut air laut, oleh sebab itu aliran air hujan tidak dapat selalu dialirkan secara gravitasi.

Berdasarkan kondisi topografi dan hidrologi Kota Banda Aceh yang terdiri dari 8 sungai, maka sistem Drainase Kota Banda Aceh dibagi menjadi 8 zona agar aliran air hujan dapat lebih cepat dialirkan ke sungai yang terdekat. Adapun sungai-sungai yang membatasi ke 8 zona tersebut adalah sebagai berikut : (lihat **Gambar. 3.10.**)

- Zona 1, dibatasi oleh Krueng Neng dan Krueng Doy
- Zona 2, dibatasi oleh Krueng Aceh dan Krueng Doy
- Zona 3, dibatasi oleh Krueng Aceh
- Zona 4, dibatasi oleh Krueng Daroy dan Krueng Lueng Paga
- Zona 5, dibatasi oleh Krueng Titi Panjang dan Krueng Cut
- Zona 6, dibatasi oleh Krueng Lhueng Paga dan Krueng Tanjung
- Zona 7, dibatasi oleh Krueng Aceh dan Krueng Cut
- Zona 8, dibatasi oleh Krueng Cut



Gambar. 3.10.  
 PETA PEMBAGIAN ZONA DRAINASE KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029



Berdasarkan kondisi fisik Kota Banda Aceh, prinsip dasar dalam penyusunan Rencana drainase Kota Banda Aceh adalah :

- a. Pembagian sistem yang jelas dan keseragaman penamaan sistem, saluran dan bangunan-bangunan drainase lainnya (nomenklatur)
- b. Sungai-sungai besar sebagai saluran primer menggunakan alur pematasan alami, sedangkan saluran sekunder dan tersier mengikuti pola tata ruang dan jaringan jalan
- c. Perhitungan debit aliran didasarkan pada rencana penggunaan lahan di masa yang akan datang
- d. Perlu ditetapkan batasan tinggi genangan yang dapat diterima dalam perencanaan, baik untuk pemukiman, jalan, area industri/bisnis maupun area yang penting lainnya. Hal ini sangat penting mengingat bahwa penanganan drainase sangat sulit untuk membebaskan area dari genangan sehingga harus ada batasan tinggi genangan yang masih bisa ditolerir.
- e. Air hujan secepatnya dialirkan badan air terdekat untuk memperpendek panjang saluran
- f. Saluran maupun infrastruktur drainase lainnya direncanakan secara ekonomis dalam pembangunan, operasional dan pemeliharannya
- g. Flood Canal di bagian selatan Kota Banda Aceh digunakan untuk membagi debit volume banjir dan melindungi Kota Banda Aceh dari meluapnya debit banjir dari lahan yang lebih tinggi .
- h. Saluran drainase perkotaan harus difungsikan sebagai saluran kolektor dan long storage
- i. Optimalisasi dan normalisasi sungai yang ada untuk meningkatkan daya tampung dan kemampuan alirnya.
- j. Membangun retarding basin dan retarding pond yang dilengkapi dengan pompa air untuk mengurangi debit limpasan yang langsung mengalir ke sungai/saluran.
- k. Meningkatkan peresapan air hujan ke dalam tanah untuk mengurangi volume limpasan permukaan.
- l. Dalam sistem drainase yang merupakan kombinasi dari saluran drainase, retarding pond dan retarding basin, tidak hanya besarnya debit yang dihitung tetapi juga volume air yang dapat dialirkan

(dipompa) dan yang harus ditahan (*storage*). Sehingga dalam analisa tidak cukup hanya dihitung debit banjir puncak tetapi juga waktu konsentrasi atau dengan kata lain perlu dihitung hidrograf banjir rencana.

- m. Perlunya tinjauan aspek kelembagaan dalam operasional dan pemeliharaan.

Sedangkan kriteria perencanaan dalam pengembangan sistem drainase adalah sebagai berikut :

- a. Hujan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Perkiraan hujan rencana dilakukan dengan analisa frekuensi terhadap data curah hujan harian maksimum tahunan dengan lama pengamatan sekurang-kurangnya 10 tahun
- Analisa frekuensi terhadap curah hujan menggunakan metode probabilitas distribusi normal, distribusi log normal, Pearson Type III, Log Pearson Type III dan Gumbel. Perhitungan didasarkan pada ketentuan standar kala ulang yang disepakati
- Pengecekan data hujan menggunakan metoda ekurva masa ganda, Chi Square atau Smirnov-Kolmogorov

- b. Debit Banjir di hitung dengan ketentuan sebagai berikut :

- Debit Banjir rencana dihitung dengan metode Rational
- Koefisien *run off* dihitung berdasarkan jenis tata guna lahan daerah aliran
- Waktu konsentrasi adalah jumlah waktu pengaliran permukaan dan waktu drainase

- c. Perhitungan hidrolika untuk perencanaan saluran drainase :

- Kapasitas saluran dihitung dengan Persamaan Manning atau persamaan lain yang sesuai
- Saluran drainase yang terpengaruh aliran balik (*blackwater*) perlu memperhitungkan pengaruh aliran balik tersebut yang dapat dihitung dengan *Direct Step Method*
- Kecepatan maksimum saluran tanah 0,7 m/dt, saluran pasangan batu kali 2 m/dt dan saluran beton 3 m/dt atau sesuai dengan aturan lain yang berlaku dan kondisi di lapangan.

### 3.2.4.5. Rencana Penanganan Bencana Banjir

Beberapa konsep untuk mengatasi permasalahan banjir dan genangan di kota Banda Aceh yang harus dilaksanakan secara terintegrasi, efektif dan efisien, yaitu :

1. *Flood Canal* di bagian selatan Kota Banda Aceh digunakan untuk membagi debit volume banjir dan melindungi Kota Banda Aceh dari meluapnya debit banjir dari lahan yang lebih tinggi .
2. Saluran drainase perkotaan harus difungsikan sebagai saluran kolektor dan long storage,
3. Optimalisasi dan normalisasi sungai seperti dalam rencana sistem drainase.
4. Membangun *retarding basin* (bak pengendapan) dan *retarding pond* (areal penampungan genangan) yang dilengkapi dengan pompa air.
5. Meningkatkan peresapan air hujan ke dalam tanah untuk mengurangi volume limpasan permukaan.
6. Pembangunan *flood canal* di bagian selatan kota untuk mengalirkan langsung air dari sungai yang ada dalam kota yang biasanya menyebabkan terjadi genangan (lihat **Tabel. 3.9.**).

**Tabel. 3.9.**

#### **RENCANA FLOOD CANAL DI KOTA BANDA ACEH**

No	Sungai	Lebar dasar (m)	Lebar tanggul kiri dan kanan (m)	Panjang Sungai (km)	Debit Aliran (m <sup>3</sup> /dt)	
					5 tahunan	10 tahunan
1	Kr. Titi Paya - Kr. Kon Keumeh	20	5	3.895	117.5	148.64
2	Kr. Kon Keumeh - Kr. Lueng Paga	20	5	3.27	123.4	175.44
3	Kr. Lueng Paga - Kr. Daroy	33	5	2.444	187.82	269.05
4	Kr. Daroy - Tunnel width 50 m	50	5	1.116	278.31	411.74
5	Tiga Tunnel	10	-	8.00	-	-
6	Outlet Tunnel - width 58 m	10 - 58	5	3.498	337.807	485.31

Sumber : JICA Study

Selain normalisasi pada *Flood Canal*, pada beberapa penampang sungai yang mengalir dalam kota juga perlu dilakukan normalisasi dengan dimensi seperti pada **Tabel. 3.10.** berikut.

**Tabel. 3.10.**  
**NORMALISASI SUNGAI DALAM KOTA BANDA ACEH**

No	Sungai	Lebar dasar (m)	Kemiringan Tanggul	Panjang Sungai (km)	Kapasitas Debit (m <sup>3</sup> /dt)	Periode ulang
1	Kr. Daroy	20	0.5	3.05	dari 10 menjadi 102	25 tahun
2	Kr. Neng	5	0.5	0.98	dari 2 menjadi 47.33	5 tahun
		7		1.60		
		11		11.00		
3	Kr. Lueng Paga (upstream)	10	0.5	3.62	dari 12 menjadi 111.43	25 tahun

Sumber : JICA Study

Sedangkan saluran primer dalam kota direncanakan berdasarkan debit yang dihitung dari tata guna lahan rencana dalam RTRW ini. Dimensi saluran primer hasil perencanaan dapat dilihat pada **Tabel. 3.11.** berikut.

**Tabel. 3.11.**  
**DEBIT DAN DIMENSI SALURAN PRIMER DI KOTA BANDA ACEH**

Nama Saluran	Luas DAS (Ha)	Koef. aliran	Debit (M3/dt)	Miring dasar rencana	Kekasaran saluran	Kedalaman air (m)	Lebar dasar (m)	Tinggi Jagaan (m)	Kecepatan (m/dt)
1.1	58.00	0.700	1.70	0.0003	0.025	1.28	2.60	0.25	0.51
1.2	53.00	0.700	0.36	0.0003	0.025	0.72	1.50	0.20	0.34
1.3	65.50	0.778	1.68	0.0003	0.025	1.28	2.60	0.25	0.51
1.4	29.50	0.732	0.61	0.0003	0.025	0.88	1.80	0.20	0.39
2.1	130.00	0.780	2.41	0.0003	0.025	1.46	3.00	0.25	0.55
3.1	41.00	0.780	0.88	0.0003	0.025	1.00	2.10	0.20	0.42
3.2	75.50	0.793	3.88	0.0003	0.025	1.75	3.60	0.25	0.62
3.3	223.00	0.794	9.92	0.0003	0.025	1.50	8.00	0.30	0.73
3.4	58.00	0.684	1.78	0.0003	0.025	1.31	2.70	0.25	0.50
4.1	47.00	0.730	2.64	0.0003	0.025	1.51	3.10	0.25	0.56
4.2	39.50	0.800	2.18	0.0003	0.025	1.41	2.90	0.25	0.53
4.3	29.00	0.800	1.30	0.0003	0.025	1.16	2.40	0.20	0.47
4.4	44.00	0.800	2.31	0.0003	0.025	1.44	2.90	0.25	0.55
5.1	77.50	0.715	3.48	0.0003	0.025	1.68	3.40	0.25	0.61
5.2	30.00	0.792	1.57	0.0003	0.025	1.24	2.50	0.25	0.50
5.3	56.00	0.792	0.79	0.0003	0.025	0.96	2.00	0.20	0.41
5.4	50.50	0.792	0.37	0.0003	0.025	0.72	1.50	0.20	0.34
5.5	110.00	0.792	3.14	0.0003	0.025	1.62	3.30	0.25	0.59
6.1	40.50	0.792	7.27	0.0003	0.025	1.50	6.00	0.30	0.69
6.2	125.50	0.792	2.53	0.0003	0.025	1.49	3.00	0.25	0.57
6.3	57.00	0.762	1.46	0.0003	0.025	1.21	2.50	0.20	0.48
6.4	75.00	0.727	2.23	0.0003	0.025	1.42	2.90	0.25	0.54
7.1	65.00	0.740	1.56	0.0003	0.025	1.24	2.50	0.25	0.50
8.1	90.00	0.740	2.11	0.0003	0.025	1.39	2.80	0.25	0.54
9.1	127.00	0.795	2.11	0.0003	0.025	1.39	2.80	0.25	0.54
9.2	45.00	0.795	1.89	0.0003	0.025	1.34	2.70	0.25	0.52
9.3	60.00	0.797	1.45	0.0003	0.025	1.21	2.50	0.20	0.48
9.4	53.00	0.700	1.37	0.0003	0.025	1.18	2.40	0.20	0.48
9.5	19.00	0.800	0.94	0.0003	0.025	1.03	2.10	0.20	0.44
9.6	50.00	0.686	1.50	0.0003	0.025	1.23	2.50	0.25	0.49

Nama Saluran	Luas DAS (Ha)	Koef. aliran	Debit (M3/dt)	Miring dasar rencana	Kekasaran saluran	Kedalaman air (m)	Lebar dasar (m)	Tinggi Jagaan (m)	Kecepatan (m/dt)
10.1	41.00	0.800	1.81	0.0003	0.025	1.31	2.70	0.25	0.51
11.0	54.00	0.800	1.30	0.0003	0.025	1.16	2.40	0.20	0.47
11.1	34.00	0.789	2.29	0.0003	0.025	1.44	2.90	0.25	0.55
11.2	335.00	0.789	9.95	0.0003	0.025	1.50	6.00	0.30	0.69
11.3	19.00	0.789	1.08	0.0003	0.025	1.08	2.20	0.20	0.45
12.0	58.00	0.789	3.62	0.0003	0.025	1.71	3.50	0.25	0.61
12.1	150.00	0.794	0.92	0.0003	0.025	1.02	2.10	0.20	0.43
12.2	24.00	0.763	2.38	0.0003	0.025	1.46	3.00	0.25	0.54
12.3	38.50	0.763	2.91	0.0003	0.025	1.57	3.20	0.25	0.58
12.4	33.00	0.794	2.49	0.0003	0.025	1.48	3.00	0.25	0.56
13.1	45.00	0.794	3.77	0.0003	0.025	1.73	3.50	0.25	0.62
13.2	16.00	0.758	1.50	0.0003	0.025	1.22	2.50	0.20	0.49
13.3	26.50	0.799	0.27	0.0003	0.025	0.64	1.30	0.20	0.32
13.4	28.50	0.530	0.70	0.0003	0.025	0.92	1.90	0.20	0.40
13.5	43.00	0.800	0.83	0.0003	0.025	0.98	2.00	0.20	0.42
13.6	50.00	0.796	3.87	0.0003	0.025	1.75	3.50	0.25	0.63
14.1	45.50	0.775	4.86	0.0003	0.025	1.90	3.90	0.25	0.65
15.1	45.00	0.683	2.46	0.0003	0.025	1.48	3.00	0.25	0.56
15.2	27.00	0.683	1.13	0.0003	0.025	1.10	2.30	0.20	0.45
15.3	85.00	0.561	2.12	0.0003	0.025	1.39	2.80	0.25	0.54
16.1	180.00	0.543	4.63	0.0003	0.025	1.87	3.80	0.25	0.65
17.1	41.50	0.543	0.91	0.0003	0.025	1.01	2.10	0.20	0.43
17.2	20.50	0.543	1.11	0.0003	0.025	1.09	2.20	0.20	0.46

Sumber : JiCA Study dan Hasil Analisis.

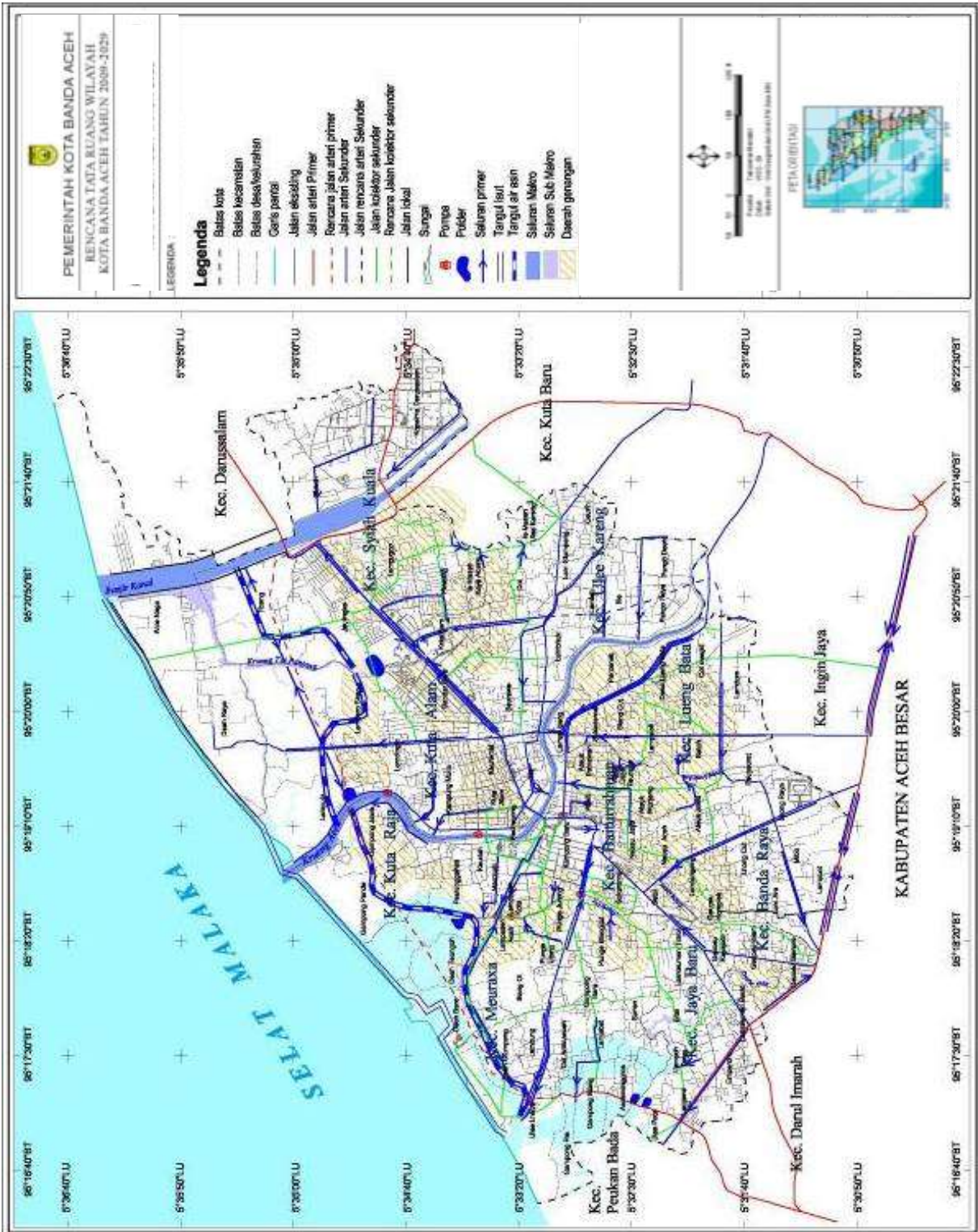
Selain Saluran air, dalam sistem drainase kota Banda Aceh juga diperlukan kolam penampungan pintu air dan pompa mengingat kota Banda Aceh memiliki topografi yang relatif datar sehingga tidak memungkinkan semua air dapat dialirkan secara gravitasi.

Jumlah dan lokasi *retarding pond*, pintu air dan pompa dalam sistem drainase Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 3.11.** dan **Tabel. 3.12.** berikut.



Gambar. 3.11.

PETA RENCANA JARINGAN SALURAN PRIMER KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029



Tabel. 3.12.

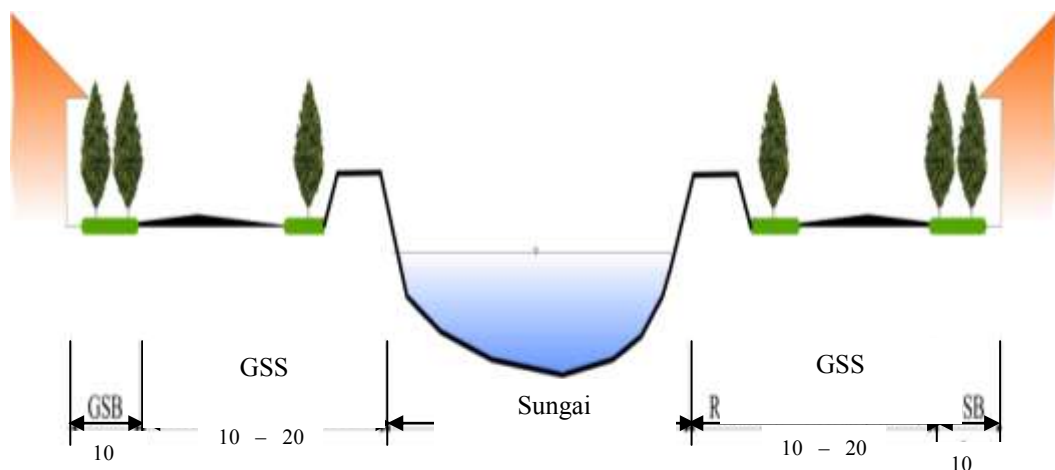
**JUMLAH DAN LOKASI *RETARDING POND*, PINTU AIR DAN POMPA DI KOTA BANDA ACEH**

No	Lokasi	Retarding Pond (Ha)	Pintu Air		Pompa	
			Jumlah	Lebar (m)	Jumlah	Kapasitas (m <sup>3</sup> /dt)
1	Outlet Zone 1	8.5	8	1.5	2	4
	Ujung Kr. Neng		2	1.5	1	1
	Outfall di Ulee Lheu		2	1.5	1	1
2	Outlet Zone 2					
	Outlet 1		2	1.5	1	1
	Outlet 2		2	1.5	1	1
	Outlet 3		2	1.5	1	1
	Outlet 4	1.5	2	1.5	1	1
3	Outlet Zone 3					
	Outlet 1		2	1.5	1	1
	Outlet 2		2	1.5	1	1
	Outlet 3	1.5	2	1.5	1	1
4	Outlet Zone 4					
	Outlet (long storage)		2	1.5	1	0.6
5	Outlet Zone 5					
	Outlet Kr. Titi Panjang	4.5	10	1.5	2	4

Sumber : JiCA Study dan Hasil Analisis.

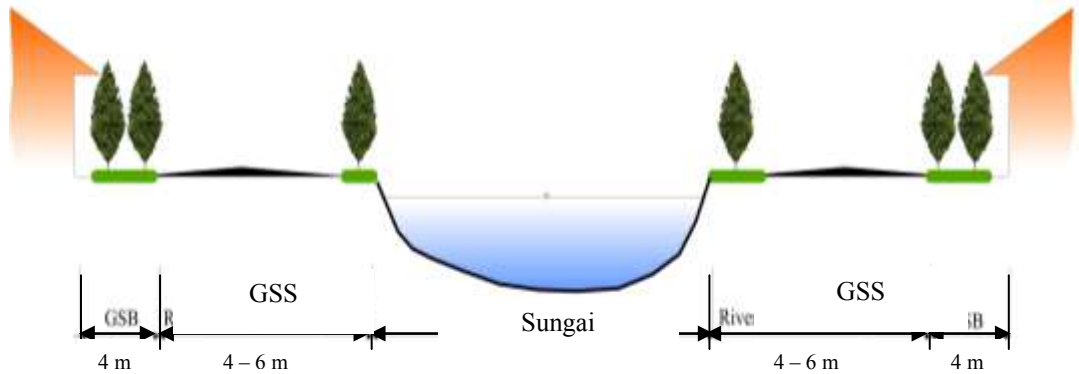
Di samping rencana sistem drainase, juga penting untuk dilakukan usaha mengurangi volume limpasan permukaan, konservasi air tanah dan proteksi daerah bantaran sungai.

Garis sempadan sungai untuk *flood way* dan Krueng Aceh idealnya direncanakan 30 meter kekiri dan ke kanan seperti pada gambar dibawah ini. Namun sempadan sungai juga dapat ditetapkan disesuaikan pada kondisi lapangan mengingat sebagian merupakan daerah yang telah terbangun. Manajemen konservasi dapat dilakukan dengan cara:



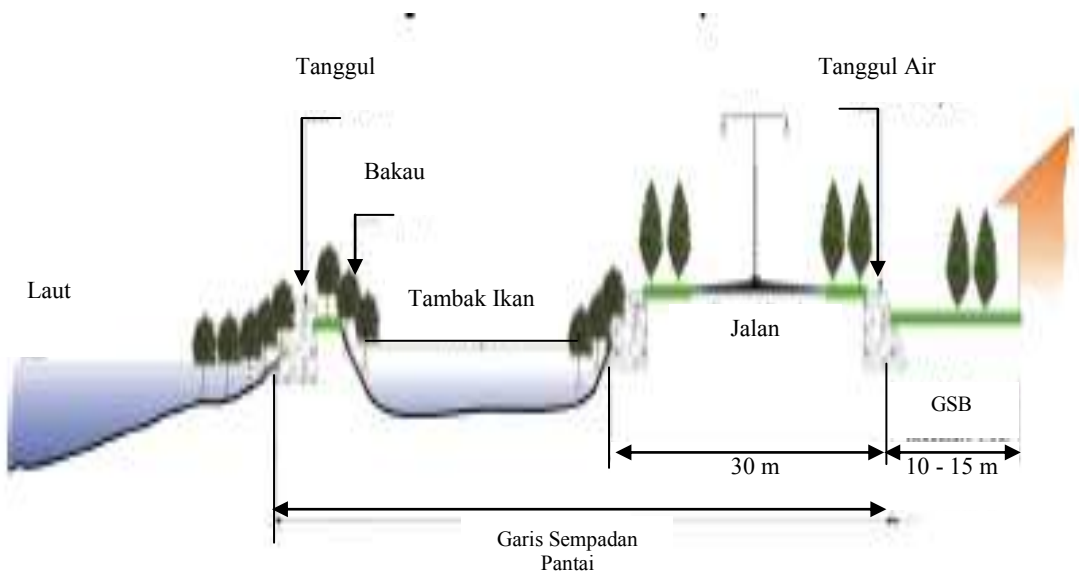
Sumber: Additional Study Team, 2006

Garis sempadan sungai untuk Titi Panjang, Lueng Paga, Daroy, Doy and Neng Rivers (sebagai drainase utama) adalah minimum 10 ke kiri dan ke kanan seperti pada gambar di bawah ini.



Sumber: Additional Study Team,

Garis sempadan pantai direncanakan proporsi pada bentuk dan kondisinya (dari garis pantai terluar ke *tidal dyke* atau *coastal road*)



Sumber: Additional Study Team, 2006

Untuk menanggulangi bencana yang disebabkan oleh banjir dapat pula dilakukan dengan cara mengurangi limpasan permukaan sekaligus sebagai konservasi air tanah dan melindungi daerah aliran sungai. Untuk mengurangi limpasan permukaan dapat dilakukan sebagai berikut :

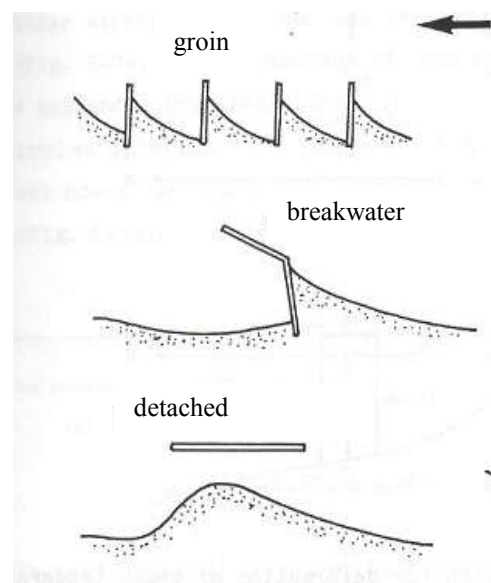
- Membangun sumur resapan di area pemukiman untuk meresapkan air hujan ke tanah.

- Melindungi dan meningkatkan fungsi hutan sebagai sarana penyimpanan air.
- Menjaga kolam-kolam penampungan dan rawa sebagai penyangga air dan sumber air sungai.
- Membangun Check Dam di hulu untuk menghambat aliran sediment ke hilir.
- Konservasi tumbuhan pada daerah aliran sungai sebagai daerah peresapan air.

Selain perlindungan terhadap bencana banjir, perlindungan terhadap bencana tsunami dapat dilakukan dengan Perlindungan Pantai. Bangunan pantai adalah suatu bangunan yang dipergunakan dalam upaya perlindungan pantai atau bangunan sebagai infrastruktur pemanfaatan pantai. Bangunan perlindungan pantai dipergunakan untuk melindungi pantai dari gaya dinamis yang ditimbulkan oleh gelombang dan arus pantai, bangunan tersebut, seperti *break water*, *submersible breakwater*, *jetty*, *groin*, *revetment* dan lain-lain. Sedangkan bangunan sebagai infrastruktur pemanfaatan pantai adalah bangunan yang didirikan di pantai dalam rangka pendayagunaan potensi maupun ruang pantai. Sebagai contoh adalah fasilitas pelabuhan, fasilitas wisata pantai, kerambah ikan dan sebagainya. Berikut ini diberikan beberapa contoh bangunan perlindungan pantai dan fungsinya.

#### 1. *Groin*

*Groin* adalah bangunan yang dipasang tegak lurus garis pantai, bangunan ini bertujuan menangkap sedimen akibat transport sedimen sejajar pantai, dalam kapasitas dan elevasi tertentu dengan maksud pengendalian garis pantai. Biasanya *groin* ini dibangun secara seri, sehingga setelah dalam siklus waktu tertentu terisi sedimen sebagaimana yang dikehendaki.



Gambar Sket Groin, Breakwater dan detached breakwater

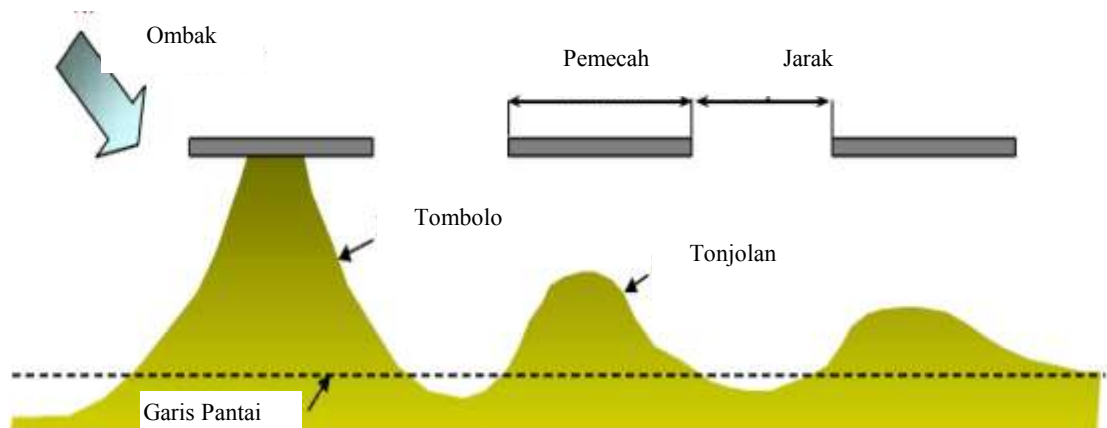
## 2. Breakwater

*Breakwater* dibangun untuk melindungi gempuran gelombang, dengan harapan pada daerah yang dilindungi terjadi gelombang yang relatif kecil. Bangunan ini biasa untuk melindungi infrastruktur pantai seperti pelabuhan, tempat rekreasi dan lain-lain.

## 3. Detected Breakwater

Bangunan ini tujuannya sama dengan breakwater, namun bangunan ini konstruksinya dipasang sejajar dengan

pantai, akibat dari kondisi ini, di belakang *detected breakwater* akan terjadi sirkulasi arus dari kiri dan kanan dan dengan kecepatan rendah akan terbentuk sedimentasi yang disebut tombolo (lihat Gambar. 3.10).



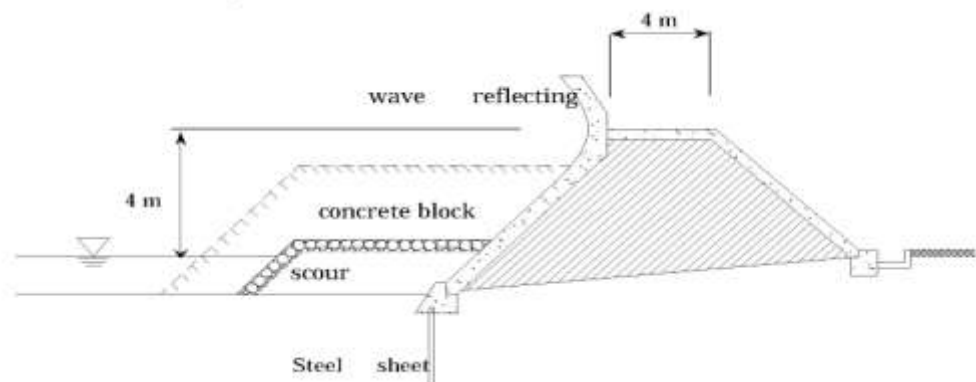
**Gambar. 3.12**  
**SKETSA DETECTED BREAKWATER**

Sumber : USACE, Coastal Engineering Technical Note, CETN III-48

## 4. Dinding Penahan Gelombang (*Sea Wall*)

*Sea wall* adalah struktur yang dibangun sejajar garis pantai. Bangunan ini dibangun dengan tujuan untuk melindungi pantai dari erosi dan melindungi bangunan dibelakangnya. *Sea wall* umumnya dibangun dari tumpukan batu, beton maupun bonjong batu. Permukaan *sea wall* berbentuk vertikal, melengkung, miring landai ataupun terjal (lihat **Gambar. 3.13.**).



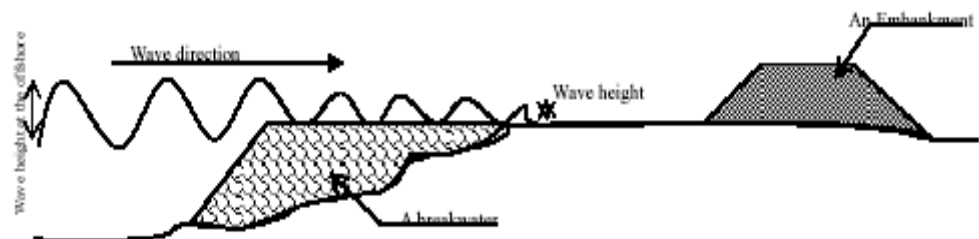


**Gambar. 3.13.**  
**SKETSA DINDING PENAHAN GELOMBANG**

Sumber : JICA Study Team

### 5. Embankment

*Embankment* memegang peranan untuk mencegah air setelah melewati *breakwater*. Keberadaan embankment cukup penting karena *breakwater* tidak dapat mencegah air secara keseluruhan sehingga embankment dapat membantu menghentikan rambatan gelombang ke arah daratan. (lihat **Gambar. 3.14.**)



Source: JICA Study Team, 2005

**Gambar. 3.14.**  
**SKEMATIS EMBANKMENT**

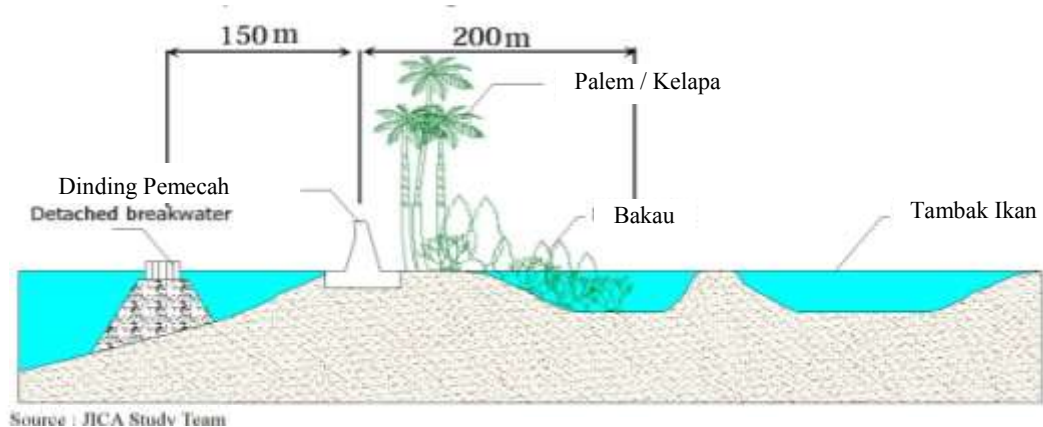
Sumber : JICA Study Team

### 6. Coastal Forest

*Sea wall* dan *breakwater* adalah struktur buatan untuk melawan gelombang/tsunami. Namun perlu dicatat bahwa pembangunan dan pemeliharaan struktur tersebut memerlukan biaya cukup tinggi dan dapat merubah kondisi lingkungan di sepanjang pantai.



Tanaman pantai seperti bakau, pohon sagu, dan pohon kelapa memiliki kemampuan alamiah untuk mereduksi gelombang tsunami dan juga merupakan solusi dari kelemahan penggunaan struktur buatan (lihat **Gambar. 3.15.**).



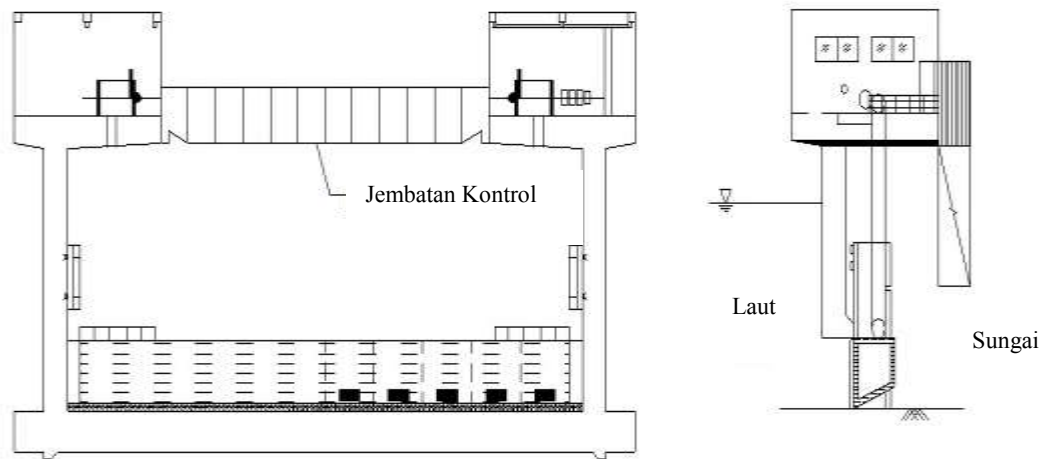
**Gambar. 3.15.**  
**SKEMATIS COASTAL FOREST**

Sumber : JICA Study Team

#### 7. Pintu Laut (*Tidal Gate*)

Pintu laut dapat digunakan untuk mencegah masuknya gelombang tsunami berskala kecil dan menengah ke dalam sungai agar tidak menimbulkan kerusakan sepanjang sungai. Pintu laut ini dapat dibangun di muara Kr. Aceh dan *floodway canal*. Pembangunan pintu laut memerlukan biaya sangat besar sehingga tidak menjadi prioritas utama kecuali tata guna lahan di sepanjang sungai telah dikembangkan. (lihat **Gambar. 3.16.**)





**Gambar. 3.16.**  
**TIDAL GATE**

Sumber : JICA Study Team

### 3.3. RENCANA PENYEDIAAN DAN PEMANFAATAN PRASARANA DAN SARANA JARINGAN JALAN PEJALAN KAKI

Skenario pengembangan pedestrian untuk Kota Banda Aceh adalah memposisikan pedestrian sebagai kepanjangan dari sistem angkutan umum berjadwal dan memiliki rute tetap. Pengembangan sistem pedestrian di sini tidak akan (tidak perlu) mengubah tatanan dan pengaturan pemanfaatan ruang yang sudah ditetapkan.

Rencana pengembangan jalur-jalur pedestrian Kota Banda Aceh tahun 2009-2029, dengan lebar sekurang-kurangnya 1,20 (satu koma dua) meter, adalah untuk mendukung pengembangan sistem pedestrian di kawasan pusat kota dan sub pusat kota, melalui rencana-rencana sebagai berikut.

1. Rencana peningkatan fasilitas pedestrian yang sudah ada (berupa trotoar di jalan-jalan di kawasan pusat kota dan sub pusat kota), yang menghubungkan antar kawasan fungsional di pusat kota utamanya kawasan perdagangan, perkantoran, sekolah dan rekreasi/wisata, serta mengkaitkannya dengan lokasi-lokasi perhentian angkutan umum (halte).

2. Rencana peningkatan fasilitas pedestrian yang sudah ada (berupa trotoar di jalan-jalan di luar kawasan pusat kota), menghubungkan antar kawasan fungsional sekitar utamanya kawasan perumahan, sekolah dan rekreasi/wisata, serta mengkaitkannya dengan tempat perhentian angkutan umum (halte).
3. Rencana pengembangan jalur pedestrian yang baru (berupa trotoar di jalan-jalan di luar kawasan pusat kota), menghubungkan antar kawasan fungsional sekitar utamanya kawasan perumahan, sekolah, dan rekreasi/wisata dan mengkaitkannya dengan tempat perhentian angkutan umum (halte).

Rencana pengembangan jalur pedestrian yang baru dapat dilaksanakan sesuai kondisi spesifik kawasan dengan kemungkinan sebagai berikut.

- a. Penyediaan lahan bagi jalur pedestrian dilakukan dengan cara melalui pembebasan lahan pekarangan/bangunan dan membangun trotoar jalan.
- b. Penyediaan lahan bagi jalur pedestrian yang baru dapat dilakukan bersamaan dengan rencana peningkatan jalan (rencana-rencana pelebaran jalan yang telah disusun oleh Pemko Banda Aceh).

Lokasi jalur-jalur pedestrian yang direncanakan akan dikembangkan terletak di kawasan pusat Kota Banda Aceh dibagi atas 4 segmen, sedangkan di kawasannya secara umum, yakni sebagai berikut.

- a) Segmen 1, terletak antara kawasan terminal Keudah-Simpang dengan Simpang Diponegoro/Pasar Aceh.
- b) Segmen 2, terletak antara Simpang Diponegoro/Pasar Aceh dengan Simpang Diponegoro/Cut Meutia.
- c) Segmen 3, terletak antara Simpang Diponegoro/Cut dengan Simpang A Diponegoro/Jembatan Pante Pirak.
- d) Segmen 4, terletak antara Simpang A Diponegoro/Jembatan Pante Pirak dengan Simpang Lima (Jl. Pante Pirak).
- e) Semua jalan arteri primer, arteri sekunder dan jalan kolektor dalam Kota Banda Aceh.

### 3.4. RENCANA JALUR EVAKUASI BENCANA

Pengembangan fasilitas untuk kondisi darurat, khususnya untuk mengurangi dampak bencana tsunami dapat dikembangkan beberapa cara :

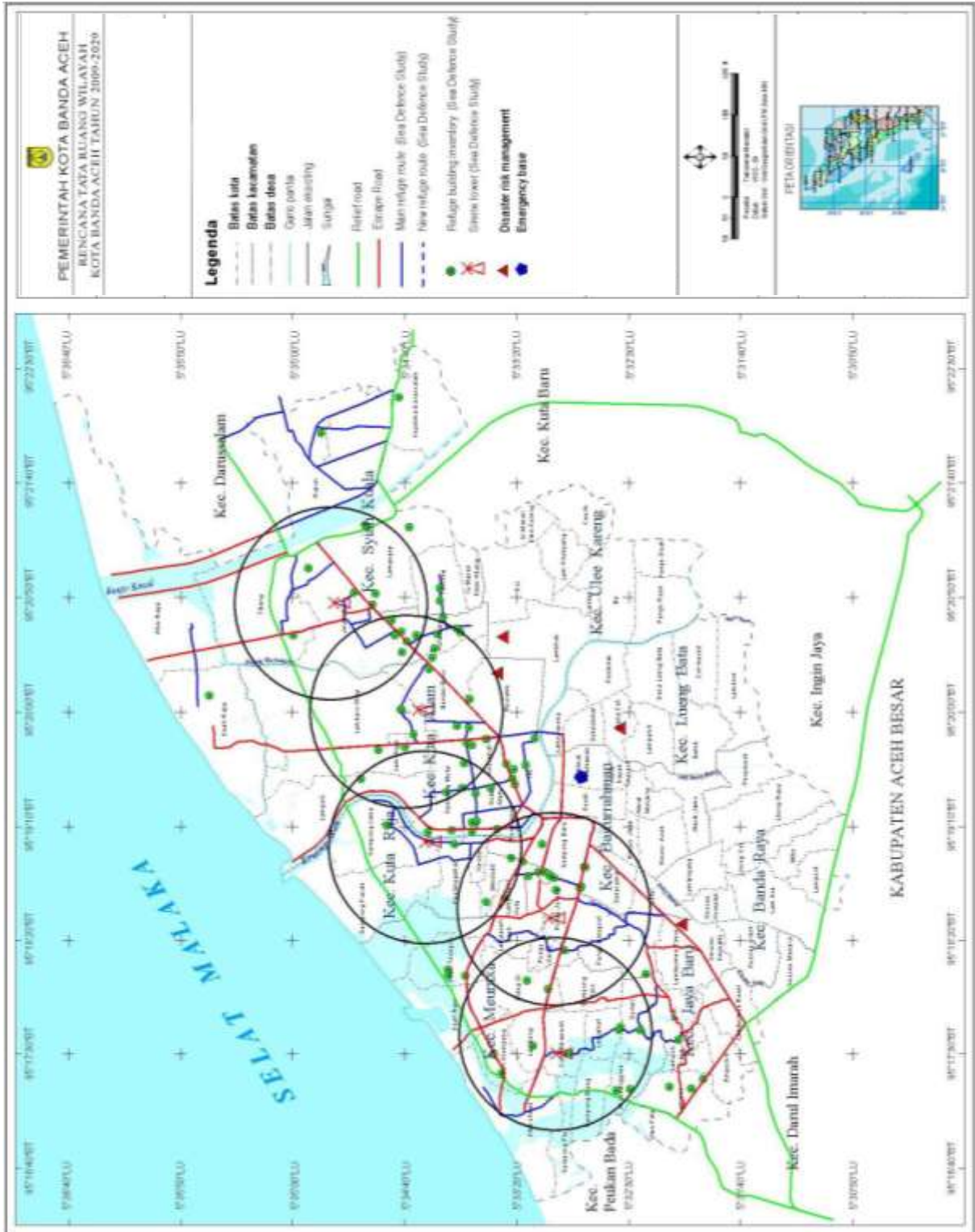
a. Membuat Jaringan Jalur Darurat (*Emergency Road*)

Jaringan jalan emergensi ini bermanfaat baik untuk kegiatan pelarian dari bencana dalam waktu pendek. Juga jalur ini berguna untuk pertolongan pertama dan evakuasi korban.

b. Fasilitas Emergensi Publik untuk Persiapan Bencana

Fasilitas ini dibutuhkan untuk penyelamatan masyarakat atau untuk melakukan aktivitas pengumpulan dan pertolongan bagi korban bencana. Fasilitas ini dapat berbentuk Bangunan Penyelamat (*Escape Building*), Ruang Terbuka (*Open Space*), dll. Untuk Kota Banda Aceh telah dibangun 3 unit bangunan penyelamatan yang berlokasi di Desa Lambung, Alue Dayah Tengah dan Deah Geulumpang, serta 2 bangunan yang dapat difungsikan sebagai bangunan penyelamatan, yaitu bangunan **Pusat Riset Tsunami dan Museum Tsunami**. Di samping itu, idealnya dibangun Bangunan Penyelamat di kawasan Julingke/Tunggai, dan kawasan Lamdingin. Untuk Lebih jelas mengenai jalur penyelamatan dapat dilihat pada **Gambar. 3.17**.

Gambar. 3.17.  
PETA JALAN PELARIAN DARURAT DAN EVAKUASI BENCANA  
KOTA BANDA ACEH



# Bab IV

## RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

Rencana pola pemanfaatan ruang adalah pengalokasian aktifitas kedalam suatu ruang berdasarkan struktur pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan sebelumnya. Secara umum, pola ruang di Kota Banda Aceh diklasifikasikan menjadi dua, yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Penetapan pola ruang di Kota Banda Aceh didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut:

- Keadaan pola pemanfaatan ruang sebelum tsunami
- Kecenderungan perkembangan yang terjadi pasca tsunami
- Optimasi dan efisiensi pemanfaatan ruang
- Kelestarian lingkungan
- Mitigasi terhadap bencana

### 4.1. RENCANA KAWASAN LINDUNG

Pengertian Kawasan Lindung berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1990, adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup, baik itu berupa sumber daya alam maupun sumber daya buatan.

Kawasan lindung yang direncanakan di Kota Banda Aceh terdiri dari :

1. Kawasan Perlindungan Setempat
2. Kawasan Suaka Alam
3. Kawasan Cagar Budaya
4. Kawasan Rawan Bencana
5. Ruang Terbuka Hijau



#### 4.1.1. KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT

Sesuai dengan karakteristik wilayah dan arahan pengembangan kota ke depan yang berbasis mitigasi bencana dan berwawasan lingkungan, maka awasan perlindungan setempat yang direncanakan di Kota Banda Aceh meliputi :

1. Kawasan sempadan pantai, yang berfungsi melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian pantai. Kawasan ini terletak di sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai yaitu 50 – 100 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Kawasan sempadan pantai ditetapkan di sepanjang pantai yang ada, kecuali daerah pantai yang digunakan untuk kepentingan umum, seperti pelabuhan/dermaga, ruang terbuka, ruang publik, wisata, dan permukiman nelayan yang sudah ada, serta pertambakan yang telah mendapatkan ijin dari pemerintah.
2. Kawasan sempadan sungai, berfungsi untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu atau merusak fungsi pengaliran air sungai. Mengacu pada Permen PU No. 63/PRT/1993 tentang Pengaturan Garis Sempadan Sungai, maka pada prinsipnya di atur sebagai berikut :
  - Sungai yang memiliki kedalaman tidak lebih dari 3 m maka sempadan sungai adalah minimum 10 dari tepi sungai
  - Sungai yang memiliki kedalaman lebih dari 3 m sampai dengan 20 m maka sempadan sungai adalah 15 m dari tepi sungai.
  - Sungai yang memiliki kedalaman lebih dari 20 m maka sempadan sungai adalah 30 m dari tepi sungai.

Selain itu, penetapan garis sempadan sungai juga diatur berbeda untuk sungai-sungai yang mengalir dalam wilayah perkotaan. Pengaturan tersebut adalah sebagai berikut :

- Sungai dengan tanggul ditetapkan jalur kiri dan kanan tepian sungai dengan lebar minimum 8 m,

- sedangkan untuk sungai tidak bertanggung ditetapkan jalur kiri dan kanan tepian sungai dengan lebar 30 m.

Untuk Kota Banda Aceh, kawasan ini diarahkan di sepanjang sungai Krueng Aceh, Krueng Doy, Krueng Neng, Krueng Titi Panjang, Krueng Lueng Paga, Krueng Daroy, dan Krueng Cut. Pengaturan garis sempadan sungai pada setiap sungai yang mengalir di Kota Banda Aceh akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **4.1.2. KAWASAN SUAKA ALAM**

Penetapan kawasan suaka alam di Kota Banda Aceh adalah berupa pengembangan kawasan hutan bakau. Kawasan hutan bakau ini berfungsi sebagai kawasan penyangga bagi daerah sekitarnya untuk mengatur tata air, pencegahan banjir dan erosi, serta memelihara kesuburan tanah. Di samping itu, kawasan ini juga memiliki fungsi untuk meminimalkan potensi bahaya tsunami bagi daerah sekitarnya. Kawasan hutan bakau diarahkan pada kawasan pesisir utara Kota Banda Aceh.

Lokasi yang termasuk dalam kategori ini adalah hutan kota yang berfungsi sebagai kawasan penyangga (*buffer zone*) dengan mengembangkan tanaman mangrove dan tanaman pantai lainnya. Fungsi *buffer zone* ini yaitu sebagai jalur penyangga antara permukiman dan zona perikanan. Pengembangan area ini mulai dari daerah pesisir Ulee Pata di Kecamatan Jaya Baru memanjang hingga daerah pesisir Alue Naga di Kecamatan Syiah Kuala.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, luas kawasan lindung suaka alam untuk hutan bakau adalah 463,28 Ha.

#### **4.1.3. KAWASAN CAGAR BUDAYA**

Kawasan cagar budaya adalah kawasan yang ditetapkan dalam rangka pelestarian atau konservasi terhadap lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang ada di dalamnya. Ketentuan tentang lingkungan

bangunan dan benda-benda cagar budaya mengacu pada Undang-Undang Cagar Budaya.

Tujuan penetapan kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh adalah untuk menjaga kelestarian lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang memiliki nilai sejarah tinggi untuk kepentingan kehidupan dimasa yang akan datang.

Berdasarkan ketentuan di atas, kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh ditetapkan pada kawasan Masjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pendopo, Kerkhoff, Pinto Khop, makam Syiah Kuala, makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII.

Selain itu ruang-ruang yang menjadi peringatan bencana tsunami juga ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya yang meliputi kawasan Tsunami Heritage Ulee Lheue, museum tsunami, kawasan PLTD Apung, kapal di atas rumah di Lampulo dan kuburan massal. Sampai dengan akhir tahun perencanaan luas ruang yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya adalah 64,29 Ha.

Rincian bangunan cagar budaya dan batas-batas kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **4.1.4. KAWASAN RAWAN BENCANA**

Penetapan kawasan rawan bencana di Kota Banda Aceh dilakukan sebagai upaya mitigasi bencana khususnya bencana tsunami. Kawasan rawan bencana yang di Kota Banda Aceh adalah kawasan pesisir pantai yang rentan terhadap gelombang pasang air laut dan bencana tsunami. Pada kawasan rawan bencana dapat dilakukan pengembangan terbatas dengan tetap memperhatikan ketentuan-ketentuan mitigasi bencana.

Pengembangan ruang pada kawasan pantai dibatasi dan lebih mengutamakan pengembangan ruang untuk hutan bakau. Apabila akan dikembangkan sebagai kawasan budi daya maka pengembangan dilakukan secara terbatas untuk mengantisipasi kemungkinan dampak dan jumlah korban serta kerugian yang ditimbulkan akibat bencana tersebut.

Berkaitan dengan upaya mitigasi bencana pada kawasan rawan bencana maka pengembangan kawasan ini harus disertai dengan upaya untuk mereduksi akibat bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami dengan pengembangan fasilitas pendukung untuk kondisi darurat, antara lain:

a. Pengembangan Jaringan Jalur Darurat (*Emergency Road*)

Jaringan jalan emergensi ini bermanfaat baik untuk kegiatan pelarian dari bencana dalam waktu pendek. Juga jalur ini berguna untuk pertolongan pertama dan evakuasi korban.

b. Pengembangan Fasilitas Emergensi Publik untuk Persiapan Bencana

Fasilitas ini dibutuhkan untuk penyelamatan masyarakat atau untuk melakukan aktivitas pengumpulan dan pertolongan bagi korban bencana. Fasilitas ini dapat berbetuk Bangunan Penyelamat (*escape building*), Ruang Terbuka (*open space*), dll. Untuk Kota Banda Aceh telah dibangun 3 unit bangunan penyelamatan yang berlokasi di Desa Lambung, Alue Dayah Tengoh dan Deah Geulumpang, serta 2 bangunan yang dapat difungsikan sebagai bangunan penyelamatan yaitu bangunan Pusat Riset Tsunami dan Museum Tsunami. Di samping itu, idealnya dibangun Bangunan Penyelamat di kawasan Julingke/Tunggai, dan kawasan Lamdingin.

#### **4.1.5. RUANG TERBUKA HIJAU**

Berdasarkan UU 26 Tahun 2007, Ruang Terbuka terdiri dari ruang terbuka hijau dan non hijau, diperinci lebih lanjut bahwa Ruang Terbuka Hijau terdiri dari Ruang Terbuka Hijau Publik 20% dan Ruang Terbuka Hijau Privat 10% . Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Kota Banda Aceh secara khusus bertujuan untuk fungsi ekologis dan fungsi ekonomi dan fungsi estetika maupun fungsi tertentu yang mana Ruang Terbuka Hijau ini tidak akan dikembangkan sebagai ruang terbangun.

Ruang Terbuka Hijau yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut :

- a. Ruang Terbuka Hijau Sempadan Sungai dikembangkan pada batas Jalur Lingkar Utara pada sisi Utara dan Jl Pintu Air sampai dengan Jl. Krueng Gendong pada sisi Selatan. Dan pada sisi timur dibatasi Krueng Aceh, sepanjang Garis sempadan sungai Krueng Neng, Krueng Titi Panyang, Krueng Lueng Paga, Krueng Cut, Krueng Doy dan Krueng Daroy dengan lebar 8 - 10 m
- b. Ruang Terbuka Hijau Sempadan Pantai ditetapkan 100 m dari pasang tertinggi di sepanjang pesisir pantai
- c. Ruang Terbuka Hijau Sepanjang Jaringan Jalan.
- d. Ruang Terbuka Hijau Pemakaman direncanakan sebagai berikut : Taman Makam Pahlawan, TPU Labui, TPU Mulia, TPU Keudah, TPU Darussalam, TPU Kota Baru, TPU Suka Damai, TPU Lamtemen, TPU Bitai, TPU Gampong Pande, TPU Cot Masjid, TPU Pante Riek, TPU di Desa Lamsie Daya (Cot Gue) Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar serta Perkuburan massal korban tsunami terletak di kawasan Ulee Lheue.
- e. Ruang Terbuka Hijau Taman Kota dikembangkan di Pusat Kota Lama, Pusat Kota Baru, Sub Pusat Kota Keutapang, dan Sub Pusat Kota Ulee Kareng dan Pusat Unit Lingkungan, ruang terbuka hijau sebagai **zona wisata dan ruang public** pada wilayah Lambhuk, Ulee Lheu, Lambung dan Deah Glumpang / Blang Oi, ruang terbuka hijau lapangan Blang Padang, ruang terbuka hijau Lapangan Neusu, ruang terbuka hijau Lapangan Lambhuk, ruang terbuka hijau Lapangan Blang Cut, ruang terbuka hijau Lapangan SMEP Peunayong, ruang terbuka hijau Taman Sari, ruang terbuka hijau di persimpangan jalan St. Iskandar Muda (samping Museum Tsunami, dan ruang terbuka hijau Taman Putroe Phang,
- f. Ruang terbuka hijau hutan kota yang merupakan buffer antara kawasan permukiman dan tambak yang berada di Deah Baro, Hutan Kota di sepanjang DAS Krueng Aceh, di sepanjang ruas Jl. Lingkar Utara sebagai buffer untuk kawasan permukiman yang berada di sekitarnya, Hutan Kota di ujung jalan Sultan Mahmudsyah, dan taman tugu Adipura.

g. Ruang terbuka hijau sebagai penyangga dan pembatas antara kegiatan perkotaan yang berbeda meliputi ruang terbuka hijau pembatas antara zona tambak dan permukiman terbatas, ruang terbuka hijau di antara jalan Rama setia dengan Jl. ST. Iskandar Muda., ruang terbuka hijau di daerah genangan sekitar muara sungai Krueng Neng mulai dari sepanjang Jl. Cut Nyak Dhien, hingga ke selatan pada Jalan Lingkar Utara,

Sampai dengan akhir tahun perencanaan luas ruang yang ditetapkan sebagai Ruang Terbuka Hijau adalah 567,53 Ha.

## **4.2. RENCANA KAWASAN BUDIDAYA**

Kawasan budidaya adalah ruang yang dapat dimanfaatkan untuk memwadahi berbagai aktifitas yang dilakukan manusia. Rencana kawasan budidaya diarahkan di luar kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan lindung.

Klasifikasi peruntukan Kawasan budidaya di Kota Banda Aceh meliputi :

- Kawasan Perumahan
- Kawasan Perdagangan dan Jasa Komersial
- Kawasan Perkantoran
- Kawasan Pariwisata
- Kawasan Perikanan Tambak dan Perikanan Tangkap
- Kawasan Pusat Olahraga
- Kawasan Pelayanan Umum
- Kawasan Pelabuhan
- Kawasan Industri Kecil
- Ruang Terbuka Non Hijau
- Ruang Sektor untuk Informal

### **4.2.1. KAWASAN PERUMAHAN**

Tujuan pengembangan kawasan perumahan di Kota Banda Aceh adalah menyediakan tanah untuk pengembangan rumah tinggal dengan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk yang bervariasi di seluruh Kota,



mengakomodasi bermacam tipe rumah tinggal dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat di Kota Banda Aceh, serta merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang. Pengembangan kawasan perumahan direncanakan tersebar di seluruh wilayah kota.

Dalam kaitannya dengan pendistribusian penduduk serta pengembangan karakter ruang kota serta pertimbangan pertimbangan daya dukung dan daya tampung ruang, maka kawasan perumahan di Kota Banda Aceh diklasifikasikan menjadi 3 (tiga), yaitu kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan tinggi, kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan sedang dan kawasan perumahan dengan tingkat kepadatan rendah.

- a. Kawasan perumahan kepadatan tinggi diarahkan di sekitar pusat pelayanan Kampung Baru/Peunayong, Keudah, Lampaseh Kota, Merduati, Peuniti, Sukaramai, Sukadamai, Neusu Jaya, Seutui, Lamteumen, Kuta Alam, Keuramat, Laksana dan Mulia.
- b. Kawasan perumahan kepadatan sedang diarahkan pada kawasan bagian tengah, timur dan selatan, yaitu diarahkan tersebar di Kecamatan Jaya Baru, Banda Raya, Baiturrahman, Lueng Bata, Ulee Kareng dan Syiah Kuala.
- c. Kawasan Perumahan kepadatan rendah diarahkan di kawasan pantai sebelah utara kota yang terkena tsunami, yaitu tersebar di Gampong Ulee Pata, Gampong Blang, Cot Lamkuwueh, Asoe Nanggroe, Lamjabat, Lamjame, Lampoh Daya, Ulee Lheue, Lambung, Deah Geulumpang, Deah Baro, Alue Deah Teungoh, Gampong Baro, Blang Oi, Lampaseh Aceh, Pelanggahan, Gampong Jawa, Gampong Pande, Lamdingin, Tibang, Deah Raya, dan Alue Naga.

Dalam kaitannya dengan pengembangan karakteristik yang sesuai dengan kondisi sosial budaya masyarakat khususnya masyarakat nelayan, maka di Kota Banda Aceh dikembangkan perumahan nelayan dengan tingkat kepadatan rendah sampai sedang.

Perumahan nelayan adalah perumahan yang dibangun dengan ketentuan atau persyaratan teknis bangunan/konstruksi tahan gempa, sehingga perumahan yang dibangun tahan terhadap bencana seperti gempa dan tsunami. Perumahan ini juga ditata dengan baik dengan dilengkapi dengan jalur-jalur penyelamatan dari bencana.

Perumahan nelayan dibatasi pertumbuhannya dan hanya diperuntukkan untuk penduduk yang benar-benar tinggal dan bermatapencaharian di pantai khususnya nelayan.

Pengembangan kawasan perumahan nelayan ini diarahkan di kawasan yang telah ada sebelumnya yaitu di kawasan pesisir utara dan di selatan rencana jalan lingkaran utara, khususnya dialokasikan di Gampong Ulee Pata, Assoinanggroe, Gampong Blang, Gampong Pie, Ulee Lheue, sebagian Cot Lamkuweh, sebagian Lambung, sebagian Deah Gelumpang, Deah Baro, Alue Deah Tengoh, sebagian Gampong Pande, sebagian Gampong Jawa, sebagian Lampulo, Deah Raya, Alue Naga dan sebagian Tibang.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perumahan adalah 2.506,64 Ha.

#### **4.2.2. KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA KOMERSIAL**

Tujuan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa komersial di Kota Banda Aceh adalah Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, perhotelan, rekreasi dan pelayanan masyarakat;

Dalam kaitannya dengan tujuan tersebut serta pertimbangan morfologi ruang serta struktur ruang yang direncanakan maka pola pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di Kota Banda Aceh direncanakan membentuk koridor pada jalur jalan utama dan membentuk blok.

Kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan pada Pusat Kota Lama, Pusat Kota Baru, Sub Pusat Kota Ulee Kareng dan Sub Pusat Kota Keutapang.

Kawasan perdagangan dan jasa di Pusat Kota Lama diarahkan pada sebagian Jalan Tgk. Daud Beureueh, sebagian Jalan Tengku Cik Ditiro, sebagian Jalan A. maid Ibrahim I, Jalan Imam Bonjol, Jalan Mohammad Jam, Jalan K.H.A. Dahlan, Jalan Habib Abdurrahman, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tgk.Hasan Krueng Kalee, Jalan WR. Supratman, Jalan TP. Polem, Jalan Ratu Safiatuddin, Jalan Khairil Anwar, Jalan Pante Pirak, Jalan T. Umar, Jalan Hasan Saleh, Jalan Sultan Alaidin Johansyah, sebagian Jalan Sisingamangaraja, Kawasan Pasar Aceh, Kawasan Kampung Baru, Kawasan Peunayong, Jalan Tgk. Chik Pantee Kulu, Jalan Taman Siswa, Jalan Panglath, dan Jalan Diponogoro.

Kawasan perdagangan di Pusat Kota Baru diarahkan pada sebagian Jalan Dr. Mr. Mohammad Hasan, sebagian Jalan AMD dan sebagian Jalan Unmuha.

Kawasan perdagangan di Sub Pusat Kota Ulee Kareng diarahkan pada Jalan T. Iskandar, sebagian Jalan Kebon Raja, Jalan Masjid Tuha, sebagian Jalan Lamreung, Jalan Lamgapang, sebagian Jalan Jurong Dagang.

Kawasan perdagangan di Sub Pusat Kota Keutapang diarahkan pada Jalan Soekarno Hatta, Jalan Wedana dan sebagian Jalan Fatahilah.

Kawasan perdagangan dan jasa selain dari yang telah disebutkan di atas iarahkan juga pada Jalan Soekarno Hatta, Kawasan Mibo sekitar RSU Meuraxa, Jalan Tgk. Abdurrahmn Meunasah Meucab, Jalan AMD Manunggal, Jalan Wedana, Jalan Tgk. Di Lhong II, Jalan Unmuha, Jalan Mohammad Taher, Jalan Lamdom, Jalan Sultan Malikul Saleh, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jalan Habib Abdurahman, Jalan Rama Setia, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Syiah Kuala, Jalan TP. Nyak Makam dan terusnya hingga Pango, Jalan T. Iskandar, Jalan T. Chik Ditiro, Jalan T.Nyak Arief, Jalan Tgk.Imum Lueng Bata, Jalan T.M Pahlawan dan rencana terusnya hingga Peunyerat, Jalan T.Sulaiman Daud, Jalan T. Umar, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Lingkar Kampus, Jalan Dr. Mr. T. Mohammad Hasan, Jalan Panglath, Jalan Taman Siswa, Jalan Teuku Muda, Jalan Tgk. Dianjong, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Pocut Baren, Jalan Twk.Hasyim Banta Muda, Jalan Beringin Cot Mesjid, Jalan Residen Danubroto, Jalan Pemancar, Jalan Punge Blang Cut,

Jalan Surien, Jalan Perintis, Jalan Tgk. Di Blang, Jalan Pelangi, Jalan Tgk. Chik Dipineung, Jalan Tgk. Lamgugob, Jalan Peurada Utama, Jalan Kebun Raja, Jalan Jurong Dagang, Jalan Keuchik Amin Beurawe, Jalan Mujahiddin, Jalan Taman Ratu Safiatuddin, Jalan Tgk. Tayeb Peureulak, Jalan Cumi-cumi, Jalan Gabus, Jalan Ayah Gani, Jalan Angsa, Kelurahan Mulia, Keuramat, Laksana, Merduati, Lampaseh Kota, Keudah, sebagian Kelurahan Kuta Alam, sebagian Kelurahan Peuniti, dan sebagian Kelurahan Sukadamai.

Sementara itu pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa juga dapat dilakukan pada Jalan Sudirman, Jalan Abdullah Ujung Rimba, ujung Jalan Tgk. Abu Lam U. Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa pada Jalan Sudirman, Jalan Abdullah Ujung Rimba, ujung Jalan Abu Lam U harus dikembangkan dalam bentuk satu blok massa bangunan yang memiliki basement dan areal parkir yang luas .

Keterbatasan luas lahan dan semakin tingginya tuntutan kebutuhan ruang di Kota Banda Aceh menuntut adanya pengembangan ruang *multi-layer*. Artinya pola pengembangan ruang yang terintegrasi dengan kegiatan kegiatan lain yang saling mendukung dalam satu satuan ruang yang dipisahkan secara horisontal maupun secara vertikal.

Dalam kaitannya dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang mana pada saat ini didalamnya masih berkembang kegiatan kegiatan lain selain perdagangan dan jasa maka dalam perkembangan selanjutnya akan diarahkan untuk pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa terpadu dimana didalam kawasan perdagangan dan jasa ini juga dimungkinkan pengembangan kegiatan lain selain perdagangan dan jasa (yang masing sejalan dengan kegiatan perdagangan dan dan jasa). Pengintegrasian pengembangan ruang ini selanjutnya rincian pemanfaatan ruang kawasan perdagangan dan jasa aka diatur lebih lanjut dalam peraturan zonasi.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perdagangan dan jasa komersial adalah 989,04 Ha.

### 4.2.3. KAWASAN PERKANTORAN

Tujuan pengembangan kawasan perkantoran di Kota Banda Aceh bertujuan untuk menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa kantor pemerintahan dan perkantoran swasta dan perkantoran pelayanan masyarakat.

Kawasan perkantoran pemerintah direncanakan untuk pengembangan perkantoran pemerintah Kota Banda Aceh dan Perkantoran Pemerintah Provinsi Aceh. Rencana pengembangan kawasan perkantoran pemerintah direncanakan membentuk blok dan mengoptimalkan kawasan perkantoran yang saat ini membentuk koridor di sepanjang jalan-jalan utama kota.

- a. Kawasan perkantoran pemerintah Kota Banda Aceh dikembangkan di jalan Tgk. Abu Lam U dan pada kawasan pusat kota.
- b. Kawasan perkantoran pemerintah Provinsi Aceh dikembangkan di Jalan Tgk. Daud Beureueh, Jalan T. Nyak Arif, Jalan T. P Nyak Makam dan Jalan Dr. Mr. T. Mohammad Hasan .
- c. Kawasan perkantoran swasta diarahkan pada di Jalan Tgk. Daud Beureueh, Jalan T. Nyak Arif, Jalan T. P Nyak Makam, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Pemancar, Jalan Teuku Umar, Jalan Sultan Alaidin Mahmudsyah, Jalan Tgk Abdullah Ujung Rimba, Jalan Sultan Iskandar Muda, Kawasan Blang Padang, Jalan Prof. A Madjid Ibrahim I, Jalan Prof. A Madjid Ibrahim II, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tgk. Imum Lueng Bata, Jalan Teuku Cik Ditiro, Jalan Mohd Taher, Jalan Abu Lam U, Jalan Nyak Adam Kamil, Jalan Soekarno-Hatta, Jalan Sudirman.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perkantoran adalah 139,48 Ha.

Kantor-kantor Camat, Mukim dan Keuchik/Kelurahan diarahkan tersebar pada pusat kecamatan dan keuchik/kelurahan,

### 4.2.4. KAWASAN PARIWISATA

Pengembangan kawasan pariwisata di Kota Banda Aceh dilakukan dalam upaya untuk menyediakan ruang yang melayani kegiatan wisata untuk

masyarakat di Kota Banda Aceh maupun turis domestik dan turis asing. Sesuai dengan potensi wisata di Kota Banda Aceh, kegiatan wisata yang akan dikembangkan meliputi wisata alam, wisata budaya, wisata religius, wisata kuliner, wisata belanja dan wisata konvensi. Khusus untuk pengembangan wisata kuliner, belanja dan konvensi direncanakan terintegrasi dengan kawasan perdagangan dan jasa komersial.

Pengembangan kawasan pariwisata di Kota Banda Aceh direncanakan sebagai berikut :

- a. Pengembangan kawasan pariwisata alam diarahkan pada kawasan pantai mulai dari Pasi Lamthung, Kuala Cakra dan Arusan serta Pantai Cermin Ulee Lheue di Kecamatan Meuraxa, Deah Raya, Lamnyong dan Krueng Aceh sampai Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala. Kawasan ini juga didukung oleh hutan mangrove dan hutan Kota.

Selain itu juga dikembangkan Kawasan wisata dan ruang publik di bekas normalisasi Krueng Aceh (Pante Riek dan Lambhuk) dan Ulee Lheu.

- b. Pengembangan kawasan pariwisata budaya diarahkan di kawasan Mesjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pinto Khop, Pendopo, Kerkhoff, Makam Syiah Kuala, Makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII, Taman Ratu Safiatuddin (Pekan kebudayaan Aceh) di Bandar Baru. Pengembangan Pusat Kebudayaan Aceh (PKA) ditujukan untuk kegiatan miniatur Aceh, pameran pembangunan, pasar seni, ruang terbuka hijau, kawasan wisata budaya dan kawasan resapan air
- c. Khusus untuk pengembangan kawasan wisata tsunami (tsunami heritage) diarahkan di kawasan Ulee Lheue Kecamatan Meuraxa dan Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru, museum tsunami, kapal di atas rumah, kuburan masal.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan pariwisata adalah 103,00 Ha.



#### **4.2.5. KAWASAN BUDIDAYA PERIKANAN**

Pengembangan kawasan perikanan di Kota Banda Aceh memiliki tujuan ekologis dan ekonomis. Tujuan ekologis pengembangan kawasan perikanan adalah untuk menjaga keseimbangan ekologi kawasan pesisir. Sedangkan tujuan ekonomis daripada pengembangan kawasan perikanan adalah untuk menyediakan ruang bagi pengembangan ekonomi masyarakat yang berbasiskan perikanan.

Selain itu pengembangan kawasan perikanan ini juga merupakan upaya pengembangan ruang kota dengan tetap memperhatikan ancaman bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami. Pengembangan kawasan perikanan akan dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas pendukung dengan tetap memperhatikan daya dukung ruang di kawasan pesisir.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan perikanan adalah 120,19 Ha.

#### **4.2.6. KAWASAN PUSAT OLAHRAGA**

Tujuan pengembangan kawasan pusat olah raga di Kota Banda Aceh adalah menyediakan ruang untuk kegiatan olahraga rekreasi. Selain itu kawasan ini dipersiapkan selain untuk pembinaan dan peningkatan prestasi olahraga, juga untuk penyelenggaraan even olahraga tingkat nasional dan regional. Penataan kawasan ini, juga diharapkan dapat mengadopsi konsep-konsep kawasan olahraga terpadu, dimana, area di luar stadion (*venue*) dapat dimanfaatkan untuk kebutuhan olahraga masyarakat Kota Banda Aceh. Sport centre diarahkan dengan konsep yang didominasi oleh ruang terbuka.

Kawasan olah raga di Kota Banda Aceh dikembangkan di kawasan Lhong Raya.

#### **4.2.7. KAWASAN PELAYANAN UMUM**

Kawasan pelayanan umum dikembangkan dengan tujuan untuk menyediakan ruang ruang yang berfungsi untuk menampung fasilitas pelayanan umum dan

ruang ruang yang berkembang sebagai dampak pengembangan fasilitas pelayanan umum yang meliputi fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas transportasi. Kawasan pelayanan umum yang dikembangkan di Kota Banda Aceh lokasinya tersebar di seluruh bagian wilayah kota.

Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan pelayanan umum adalah 275,04 Ha.

#### **4.2.8. KAWASAN PELABUHAN**

Tujuan pengembangan kawasan pelabuhan di Kota Banda Aceh adalah untuk menyediakan ruang bagi pengembangan kegiatan pelabuhan dan kegiatan kegiatan lain yang berkembang sebagai akibat daripada perkembangan kegiatan pelabuhan. Jenis pelabuhan yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh meliputi pelabuhan umum untuk penumpang di Ulee Lheue yang melayani pelayaran penumpang regional, nasional dan internasional . Sampai dengan akhir tahun perencanaan, kebutuhan luas lahan untuk pengembangan kawasan pelabuhan adalah 14,49 Ha.

Selain itu juga dikembangkan Pelabuhan dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) nelayan tradisional diarahkan pada kawasan Ulee Lheue, Lampulo dan Alue Naga.

#### **4.2.9. KAWASAN SENTRA INDUSTRI**

Industri di Kota Banda Aceh tidak dikembangkan secara khusus sebagai kawasan industri. Kegiatan industri yang akan dikembangkan adalah kegiatan sentra industry berupa industri rumah tangga skala kecil yang terintegrasi dengan perumahan penduduk. Kriteria sentra industri yang dapat dikembangkan adalah :

- tidak merupakan industri polutif,
- membutuhkan lahan 100 – 500 m<sup>2</sup> dan
- investasi 10 juta – 200 juta rupiah,
- menggunakan tenaga kerja < 10 orang dan

Sentra industri yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh meliputi :

- a. sentra home industri kerajinan batik aceh di Gampong Lamdingin
- b. sentra home industri kerajinan makanan tradisional tersebar di seluruh bagian wilayah Kota Banda Aceh

Pemanfaatan ruang untuk sentra industri pada kawasan perumahan, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Sedangkan industri pengolahan produk perikanan dikembangkan terpadu didalam kawasan perikanan di Lampulo.

#### **4.2.10. RUANG TERBUKA NON HIJAU (RTNH)**

Ruang terbuka non hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air. Ruang terbuka non hijau yang dikembangkan di Kota Banda Aceh meliputi ruang terbuka yang diperkeras (paved) berupa ruang terbuka publik berbentuk plasa, ruang pejalan kaki yang diperkeras berbentuk linier di sepanjang jalan, ruang ruang parkir yang diperkeras, lapangan olah raga yang diperkeras maupun ruang terbuka biru (RTB) yang berupa permukaan sungai, tambak, maupun areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi. Rencana pengembangan ruang terbuka non hijau di Kota Banda Aceh adalah sebagai berikut:

- a. Rencana penyediaan ruang terbuka non hijau berupa perkerasan yang berbentuk koridor sebagai ruang pejalan kaki akan dikembangkan di sepanjang jalur jalan arteri dan jalan kolektor serta pada kawasan-kawasan yang diidentifikasi akan menimbulkan bangkitan pergerakan pejalan kaki.
- b. Rencana penyediaan ruang terbuka non hijau sebagai ruang terbuka publik berbentuk plaza akan dikembangkan di kawasan Pusat Kota Baru di Batoh yang terintegrasi dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa.

- c. Rencana penyediaan ruang terbuka non hijau sebagai lapangan olahraga yang diperkeras dikembangkan pada setiap pusat lingkungan serta pada kawasan olah raga di Lhong Raya.
- d. Rencana penyediaan ruang terbuka non hijau sebagai sarana parkir yang diperkeras dikembangkan pada setiap bangunan non rumah tinggal sesuai dengan ketentuan standart parkir yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- e. Rencana pengembangan ruang terbuka biru dikembangkan pada kawasan Perikanan Budidaya (tambak) di daerah muara Krueng Neng, dataran yang tergenang antara Jl. Rama Setia dan Jl. Lingkar Utara, Perikanan Budidaya (tambak) pada wilayah di sebelah Utara jalan lingkar Utara yang dibatasi dengan Jalan Syiah Kuala di sisi Barat, Krueng Titi Panyang di sisi Timur dan sisi Utara, perikanan Budidaya (tambak) di sisi Selatan Jl. Lingkar Utara, Krueng Neng, Krueng Titi Panyang, Krueng Lueng Paga, Krueng Cut, Krueng Doy dan Krueng Daroy, serta kolam retensi.

#### **4.2.11. RUANG UNTUK SEKTOR INFORMAL**

Pengembangan ruang untuk sektor informal dikembangkan bertujuan untuk menampung kegiatan usaha skala kecil sebagai katup pengaman masalah ketenaga kerjaan yang dapat meredam ledakan sosial akibat meningkatnya angka pencari kerja, baik dari kota maupun pendatang dari desa.

Rencana Pengembangan ruang untuk sektor informal adalah sebagai berikut

- a. Rencana pengembangan ruang untuk sektor informal diintegrasikan dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota pada rencana yang lebih rinci.
- b. Rencana pengembangan ruang untuk sektor informal dapat dilakukan dengan mekanisme pengaturan waktu berdagang pada ruang ruang yang ditetapkan sebagai lokasi pengembangan sektor informal sesuai dengan komoditas yang diperdagangkan antara lain Rex-Peunayong, di depan Hotel Medan/Perapat Penayong, beroperasi pada sore dan malam hari

sejak pukul 16.30 sd pukul 05.00. Kegiatan PKL di lokasi ini untuk usaha kuliner, yang sekaligus sebagai kawasan wisata kuliner, satu sisi sepanjang jalan Mohammad Yamin depan SMP Negeri 4 Peunayong, satu sisi jalan samping barat lapangan SMP Negeri 9 (eks.SMEP) Peunayong yang beroperasi sepanjang waktu dengan jenis komoditas yang diperdagangkan adalah buah-buahan, satu sisi jalan samping timur SMP Negeri 9 (eks SMEP) Peunayong yang beroperasi sepanjang waktu dengan jenis komoditas yang diperdagangkan adalah majalah dan buku. kawasan Jambo tape, beroperasi pada sore dan malam hari sejak pukul 16.30 sd pukul 05.00 pagi dengan jenis komoditas yang diperdagangkan usaha kuliner, Kawasan Simpang Mesra, jalan T. Nyak Arief, beroperasi sepanjang waktu dengan jenis komoditas yang diperdagangkan usaha kuliner.

Secara keseluruhan Rencana Kawasan Lindung dan Rencana Kawasan Budidaya digambarkan dalam Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2029, yang dapat dilihat pada **Gambar. 4.1.** dan luasannya masing-masing dapat dilihat pada **Tabel. 4.1.** dan **Gambar. 4.2.**





**PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029**

GAMBAR 4.1.  
**PETA RENCANA POLA RUANG  
KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029**

**LEGENDA :**

--- Batas Kabupaten/ Kota	Ruang Terbuka Hijau
--- Batas Kecamatan	Sempadan Sungai
Jalan Arteri Primer	<b>KAWASAN BUDI DAYA:</b>
Jalan Arteri Sekunder	Kawasan Perumahan
Jalan Kolektor Sekunder	Kawasan Perdagangan dan Jasa
Jalan Lokal	Kawasan Perkantoran
Renc. Jalan Arteri Primer	Kawasan Perkotaan
Renc. Jalan Kolektor Sekunder	Ruang Terbuka Non Hijau
Sungai	Kawasan Perikanan
Garis Pantai	Kawasan Pelabuhan
<b>KAWASAN LINDUNG:</b>	Pelayanan Umum
Kawasan Cagar Budaya	Jalan
Kawasan Hutan Bakau	Air

PD : Fasilitas Pendidikan  
 KS : Fasilitas Kesehatan  
 PB : Fasilitas Peribadatan  
 TP1 : Tempat Pembuangan Akhir  
 TPA : Tempat Pembuangan Akhir Sampah  
 IPLT : Instalasi Pembuangan Limbah Cair

Sumber:  
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia, Sekoentari  
 2. Geopetal, BRP, 2006  
 3. Sensus

Proyeksi : Transverse Mercator  
 Datum : WGS 84  
 Skala : 1:50,000

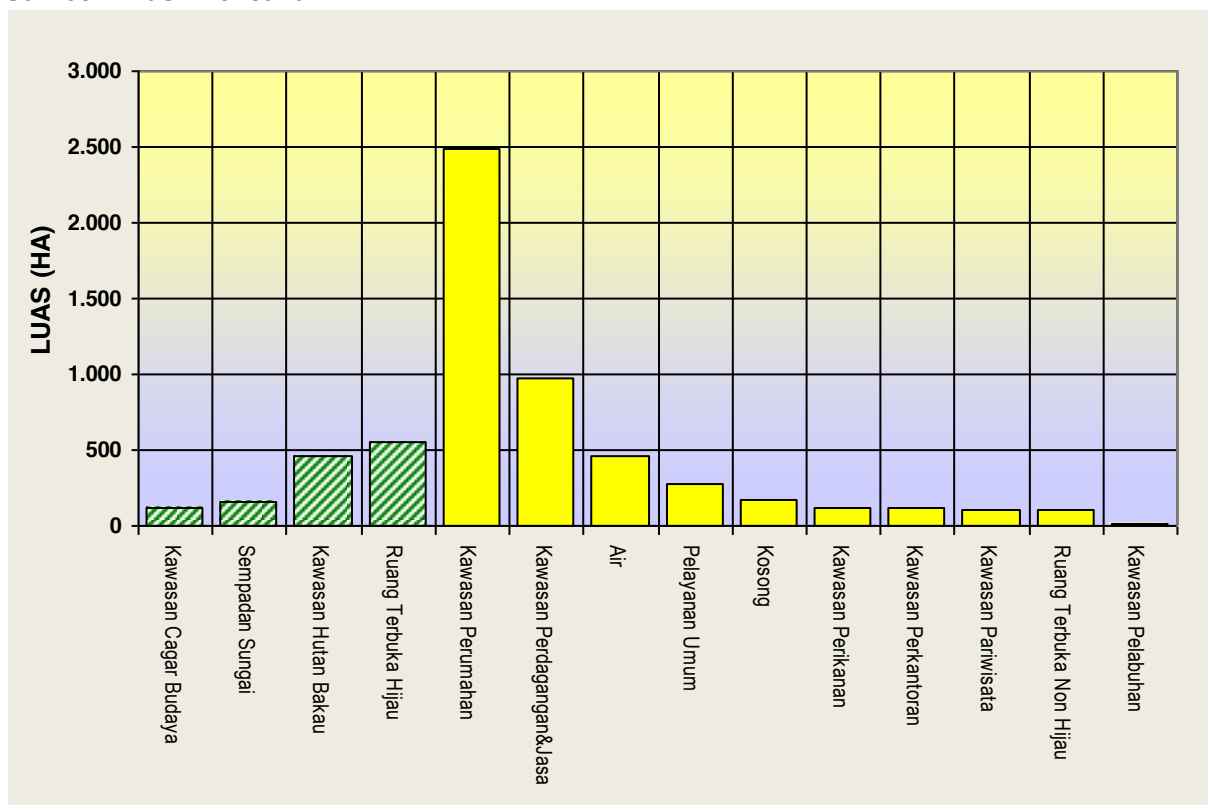
**PETA ORIENTASI**

Tabel. 4.1.

## RENCANA PERUNTUKKAN LAHAN KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

No	JENIS PERUNTUKKAN LAHAN	LUAS PERUNTUKKAN	
		(Ha)	Persentase
<b>A</b>	<b>Kawasan Lindung</b>	<b>1.258,80</b>	<b>20,52%</b>
1	Sempadan Sungai	163,70	2,67%
2	Kawasan Hutan Bakau	463,28	7,55%
3	Ruang Terbuka Hijau	567,53	9,25%
4	Kawasan Cagar Budaya	64,29	1,05%
<b>B</b>	<b>Kawasan Budi Daya</b>	<b>4.877,20</b>	<b>79,48%</b>
1	Kawasan Perumahan	2.506,64	40,85%
2	Kawasan Perdagangan dan Jasa	989,04	16,12%
3	Kawasan Perkantoran	139,48	2,27%
4	Kawasan Pariwisata	103,00	1,68%
5	Ruang Terbuka Non Hijau	94,36	1,54%
6	Kawasan Perikanan	120,19	1,96%
7	Pelayanan Umum	275,04	4,48%
8	Kawasan Pelabuhan	14,49	0,24%
9	Kosong	169,59	2,76%
10	Air	465,36	7,58%
<b>Total</b>		<b>6.136,00</b>	<b>100,00%</b>

Sumber : Hasil Rencana.



Gambar. 4.2.

GRAFIK RENCANA PERUNTUKKAN LAHAN KOTA BANDA ACEH  
TAHUN 2029



# Bab V

## PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

### 5.1. DASAR PERTIMBANGAN PENENTUAN KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH

Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

Kawasan Strategis Kota Banda Aceh dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi ditetapkan atas dasar pertimbangan sebagai berikut.

- a. Memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
- b. Memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi kota;
- c. Memiliki potensi “ekspor”;

Kawasan Strategis Kota dari sudut kepentingan sosial dan budaya ditetapkan atas dasar pertimbangan sebagai berikut.

- a. Merupakan tempat yang akan dikembangkan untuk pelestarian atau pengembangan adat istiadat atau budaya daerah.
- b. Merupakan tempat yang akan dikembangkan untuk pelestarian peristiwa Tsunami dalam bentuk “Wisata Tsunami”.
- c. Merupakan aset Kota Banda Aceh yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- d. Merupakan tempat perlindungan peninggalan Budaya Aceh;

Kawasan strategis kota dari sudut lingkungan dan estetika kota ditetapkan atas dasar pertimbangan menuntut prioritas tinggi pengendalian kualitas lingkungan dan memperindah wajah kota.

## 5.2. LOKASI DAN JENIS KAWASAN STRATEGIS KOTA BANDA ACEH

Atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka ditetapkan 8 (delapan) Kawasan Strategis Kota Banda Aceh yaitu sebagai berikut.

### 1. Kawasan Pusat Kota Lama (Pasar Aceh, Peunayong dan sekitarnya)

Peunayong sebagai pusat perdagangan dan jasa juga perlu dilindungi dan dilestarikan, mengingat beberapa bangunan yang ada mempunyai ciri tersendiri, sebagai suatu bangunan yang mempunyai nilai sejarah atau berfungsi sebagai kawasan *heritage* Kota Banda Aceh.

Rencana ini bertujuan untuk mengembalikan citra pusat Kota Banda Aceh sebagai kawasan *heritage* Kerajaan Aceh yang saling bersinergis dengan keberadaan Masjid Raya Baiturrahman, Pendopo Gubernur (bekas pendopo raja), Taman Putroe Phang, Gunongan, Taman Sari, Pinto Khop dan Kerkhoff. Untuk mencapai hal tersebut perlu koordinasi dari semua pihak agar penerapan rencana ini dapat berjalan hingga tahun 2029.

### 2. Kawasan Masjid Raya Baiturrahman dan sekitarnya

Kawasan Masjid Raya Baiturrahman merupakan aset Kota Banda Aceh yang harus dilindungi dan dilestarikan. Masjid Raya Baiturrahman merupakan mesjid yang bersejarah dan terkesan bagi yang mengunjunginya seolah-olah berada di Masjidil Haram - Makkah. Mungkin karena itulah maka Kota Banda Aceh terkenal sebagai Serambi Mekah.

Penetapan kawasan ini sebagai salah-satu kawasan strategis kota bertujuan untuk memprioritaskan pengembangan dimasa mendatang, dan dikaitkan dengan pengembangan Kawasan Pusat Kota Lama.

### 3. Kawasan Pusat Kota Baru dan Sekitarnya

Kawasan Pusat Kota Baru merupakan kawasan strategis karena memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh, memiliki potensi ekonomi sebagai penggerak perekonomian Kota Banda Aceh yaitu sebagai pusat perdagangan yang mempunyai jangkauan pelayanan regional.

#### **4. Kawasan Water Front City**

Pengembangan water front city ini disamping berfungsi sebagai pelestarian lingkungan sungai, juga dapat menciptakan keindahan kota dengan mengarahkan bangunan-bangunan untuk menghadap dan memanfaatkan lingkungan sungai sebagai daya tarik kawasannya, dengan didukung oleh jaringan jalan, pedestrian dan ruang terbuka hijau yang membatasi aktivitas bangunan dengan lingkungan sungai.

Kawasan water front city memiliki nilai sejarah yang cukup tinggi, khususnya pada kawasan sepanjang Krueng Aceh mulai dari muara (Gampong Pande) hingga ke Indrapuri merupakan lintasan sejarah transportasi sungai pada zaman Kerajaan Aceh tempo dulu.

Dengan konsep water front city ini kualitas lingkungan akan terpelihara dan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan wisata, serta kawasan-kawasan yang berada di sepanjang daerah aliran sungai menjadi tertata, indah dan teratur, sehingga akan menjadi daya tarik bagi Kota Banda Aceh untuk menarik wisatawan dan investasi di bidang pariwisata, komersial dan sebagainya.

#### **5. Kawasan Perikanan Samudera**

Kawasan Perikanan Samudera yaitu merupakan kawasan Pelabuhan Perikanan Nusantara, merupakan jenjang pelabuhan perikanan tertinggi. Kawasan ini terletak di Lampulo, memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh, sebagai penggerak perekonomian Kota Banda Aceh dan memiliki potensi ekspor.

#### **6. Kawasan Heritage Gampong Pande, Peunayong dan Neusu**

Kawasan Gampong Pande merupakan tempat awal Kerajaan Aceh. Oleh karena itu perlu dilindungi dan dilestarikan karena mempunyai nilai sejarah. Perlindungan dan pelestarian kawasan ini merupakan potensi untuk mendukung Kota Banda Aceh sebagai Kota Wisata Islami.

Kawasan Peunayong merupakan kawasan yang dikembangkan untuk melestarikan nilai sejarah sebagai kawasan etnis cina (china town), sedangkan kawasan Neusu khususnya di asrama dan kompleks

perumahan TNI tetap dilestarikan sebagai bagian dari peninggalan bersejarah (*heritage*).

**7. Kawasan Wisata Tsunami (Museum Tsunami, PLTD Apung di Punge Blang Cut, kuburan massal korban tsunami di Ulee Lheue dan Mesjid Baitul Rahim di Ulee Lheue).**

Kawasan ini perlu dilestarikan dan dilindungi, sebagai bukti bahwa Kota Banda Aceh pernah terkena bencana tsunami, sekaligus juga sebagai kawasan Wisata Tsunami.

**8. Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng**

Kawasan ini mempunyai tingkat pertumbuhan fisik yang sangat tinggi dan cenderung terjadinya kesemrawutan. Hal ini dapat diduga, karena merupakan pusat orientasi dari tujuh wilayah (simpang tujuh). Oleh karena itu perkembangan kawasan ini perlu dikendalikan agak ketat, untuk mencegah atau mengurangi tingkat kesemrawutan yang berlebihan. Selain dari itu berdasarkan kondisi existing yang ada kawasan ini sangat baik untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata kuliner khususnya warung kopi.

Kawasan strategis ini pada dasarnya merupakan program Nasional yang bersifat strategis untuk dikembangkan di suatu daerah yang bertujuan untuk memacu pertumbuhan ekonomi daerah tersebut sesuai dengan potensi strategis yang dimilikinya.

Untuk menindaklanjuti rencana pengembangan dan pembangunan kawasan strategis tersebut dimasa mendatang dan memudahkan dalam pengalokasian dana pembangunannya, oleh karenanya perlu dilakukan tahapan prioritas penanganannya.

Prioritas penanganan tersebut tidak bersifat kaku dari dana pembangunan yang dialokasikan oleh pemerintah, karena tidak tertutup bagi investor yang ingin menanamkan modalnya atau lembaga donor yang tertarik untuk mengembangkan kawasan strategis tersebut sesuai dengan salah satu prioritas yang telah ditetapkan.

Adapun rincian tahapan prioritas pelaksanaan kawasan strategis tersebut adalah sebagai berikut :

**Prioritas I**

- ❖ Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Lama
- ❖ Pengembangan Kawasan Water Front City
- ❖ Pengembangan Pusat Kota Baru

**Prioritas II**

- ❖ Pengembangan Wisata Tsunami
- ❖ Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Gampong Pande

**Prioritas III**

- ❖ Pengembangan Kawasan Perikanan Lampulo
- ❖ Pengembangan Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng

Untuk lebih jelasnya, penetapan kawasan strategis di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Gambar. 5.1**.



**PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH**  
**KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029**

GAMBAR 5.1

**PETA RENCANA KAWASAN STRATEGIS**  
**KOTA BANDAACEH TAHUN 2029**

**LEGENDA :**

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan Adnan Prater
- Jalan Adnan Selunder
- Jalan Koreskor Sekunder
- Jalan Lohi
- Renc. Jalan Adnan Prater
- Renc. Jalan Koreskor Sekunder
- Sungai
- Garis Pantai
- 1 Kawasan Pusat Kota Lama
- 2 Kawasan Masjid Raya Batuamman, asik
- 3 Kawasan Pusat Kota Baru, dik
- 4 Kawasan Water Front City
- 5 Kawasan Perikanan Seludra
- 6 Kawasan Gempeng Pango
- 7 Kawasan Wisata Tourani
- 8 Kawasan Semping Tugu Ulee Lintang

Dasar:  
1 Peta Peta Dink Indonesia, Iskandar  
2 Sketsa BBR, 2005  
3 Rencana



**PETA ORIENTASI**





# Bab VI

## ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

### 6.1. PRIORITAS PEMANFAATAN RUANG

Prioritas pemanfaatan ruang dikembangkan berdasarkan pertimbangan upaya untuk mengantisipasi ancaman bencana khususnya bencana tsunami, dan kebutuhan dan dinamika pengembangan ruang kota . Dengan demikian dalam rangka mewujudkan struktur dan pola ruang kota maka prioritas pemanfaatan ruang di Kota Banda Aceh secara umum adalah sebagai berikut:

- a. **upaya untuk mengantisipasi ancaman bencana** khususnya bencana tsunami diprioritaskan pada pembentukan struktur ruang pada ruang di kawasan di pesisir antara lain dengan pengembangan jalur lingkaran utara sebagai penahan gelombang, pengembangan *water front*, pengembangan jalur jalur jalan evakuasi dan pengembangan ruang terbuka hijau sebagai barrier
- b. **upaya memenuhi kebutuhan dan dinamika pengembangan ruang kota** pada bagian selatan dan timur kota dengan mengembangkan kawasan perkotaan baru di wilayah Kecamatan Lueng Bata Bagian selatan, wilayah Kecamatan Banda Raya bagian selatan, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian timur. Hal ini dilakukan dengan mendorong terwujudnya rencana pola ruang kota pada kawasan tersebut, serta perwujudan komponen komponen pembentuk struktur ruang yang dapat memacu pertumbuhan kawasan
- c. **upaya pemeliharaan dan perbaikan lingkungan perkotaan** yang sudah tertata dan kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pelestarian cagar

budaya khususnya pada kawasan perumahan. Prioritas ini dimaksudkan untuk menjaga agar tidak terjadi penurunan kualitas lingkungan.

Pemanfaatan ruang pada masing-masing kawasan yang diprioritaskan dilakukan dengan :

- a. **Pembangunan Baru** yaitu pengembangan kawasan pada ruang kota yang masih kosong dan atau belum terbangun, pola ini diterapkan pada ruang-ruang yang rusak akibat bencana tsunami dan ruang-ruang yang akan dikembangkan sebagai kawasan perkotaan baru.
- b. **Pemeliharaan Lingkungan** yaitu mempertahankan kualitas lingkungan yang sudah baik agar tidak mengalami penurunan kualitas. Pola ini diterapkan pada kawasan perumahan yang sudah tertata, kawasan perdagangan dan jasa komersial serta kawasan perkantoran yang sudah terencana dan tidak terjadi kecenderungan perubahan fungsi maupun intensitasnya;
- c. **Perbaikan Lingkungan** yaitu memperbaiki struktur lingkungan yang sudah ada, dan dimungkinkan melakukan pembongkaran terbatas guna penyempurnaan pola fisik prasarana yang sudah ada. Pola ini diterapkan pada kawasan yang mengalami penurunan kualitas lingkungan akibat meningkatnya aktivitas ;
- d. **Pemugaran Lingkungan** yaitu melestarikan, memelihara, serta mengamankan lingkungan dan /atau bangunan yang memiliki nilai sejarah budaya dan estetika yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana tercantum di dalam Undang-Undang Cagar Budaya. Pola ini diterapkan pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya
- e. **Peremajaan Lingkungan** yaitu mengadakan pembongkaran menyeluruh dalam rangka pembaharuan struktur fisik dan atau fungsi ruang. Pola ini diterapkan pada pusat kota khususnya kawasan perdagangan dan jasa yang mengalami penurunan kualitas lingkungan akibat perkembangan dan tuntutan kebutuhan pengembangan ruang yang tinggi sehingga perlu dilakukan pengembangan baru untuk meningkatkan intensitas ruang

maupun menstrukturkan kembali pola ruang yang lebih adaptif dengan dinamika pembangunan kota.

Berdasarkan pertimbangan daya dukung ruang dan tuntutan dinamika perkembangan kota, maka pengembangan ruang di Kota Banda Aceh dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- a. **Ruang yang dibatasi perkembangannya** meliputi ruang ruang memiliki tingkat kerawanan tinggi terhadap bencana (terutama bencana gelombang pasang dan tsunami), ruang dengan daya dukung lingkungan rendah, serta ruang yang dijaga kelestariannya dalam upaya upaya untuk tetap menjaga keseimbangan ekologi. Ruang yang dibatasi perkembangannya meliputi ruang di wilayah pesisir Kota Banda Aceh yang meliputi bagian pesisir wilayah kecamatan Meuraxa, bagian pesisir wilayah Kutaraja, bagian pesisir wilayah kecamatan Syah Kuala. Pada kawasan ini prioritas pemanfaatan ruang di arahkan pada upaya mitigasi bencana dengan membatasi perkembangan pola ruang yang tidak sesuai serta mewujudkan struktur ruang yang dapat mereduksi ancaman bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami
- b. **Ruang yang dikendalikan perkembangannya** adalah ruang kota yang sudah berkembang dan terencana. Ruang yang dikendalikan perkembangannya ini meliputi wilayah Kecamatan Baiturahman, wilayah Kecamatan Kuta Alam bagian selatan, Wilayah Kecamatan Syiah Kuala bagian selatan, Kecamatan Jaya Baru, wilayah Kecamatan Lueng Bata bagian utara, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian barat. Pada kawasan yang dikendalikan perkembangannya, prioritas pemanfaatan ruang diarahkan pada upaya untuk menjaga lingkungan yang sudah stabil (tidak mengalami perubahan baik intensitas maupun fungsinya) khususnya pada kawasan perumahan dan kawasan perkantoran serta kawasan cagar budaya
- c. **Ruang yang didorong perkembangannya** adalah ruang kota yang masih belum terbangun dan didorong pengembangan dalam rangka memenuhi kebutuhan dinamika perkembangan kota. Ruang yang didorong perkembangannya meliputi wilayah Kecamatan Lueng Bata bagian

selatan, wilayah Kecamatan Banda Raya, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian timur, Prioritas pemanfaatan ruang pada ruang yang mendorong perkembangannya menjadi diarahkan pada pengembangan jaringan jalan baru sebagai pembentuk struktur ruang utama dan pengembangan pola ruang sesuai dengan arahan rencana tata ruang kota.

Berkaitan dengan **penetapan kawasan strategis** di dalam RTRW Kota Banda Aceh yang merupakan kawasan yang diprioritaskan penataan ruangnya karena pertimbangan pertimbangan ekonomi, ekologi dan cagar budaya, maka dalam pemanfaatan ruang menetapkan bahwa kawasan-kawasan strategis tersebut menjadi prioritas untuk dikembangkan pada lima tahun pertama, sehingga diharapkan memberikan dampak yang signifikan terhadap perkembangan Kota Banda Aceh

## 6.2. INDIKASI PROGRAM UTAMA

Indikasi program-program utama merupakan penjabaran kebijaksanaan dan rencana pengembangan tata ruang yang telah ditetapkan ke dalam program-program pembangunan. Jangka waktu perencanaan program adalah 20 (dua puluh) tahun, yang dijabarkan dalam program lima tahunan. Dalam kurun waktu tersebut diharapkan seluruh rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan rencana pengembangan kawasan strategis dapat diwujudkan sehingga tujuan penataan ruang Kota Banda Aceh yang telah ditetapkan dapat dicapai pada akhir tahun perencanaan. Pada dasarnya program-program yang disusun masih bersifat indikatif. Karena masih merupakan indikasi program utama, maka program-program ini sebagai pedoman penyusunan program dan anggaran, dan perlu dijabarkan lagi dan dilengkapi dengan kegiatan-kegiatan yang lebih rinci lagi untuk implementasinya.

Dalam kaitannya dengan perwujudan struktur ruang dan pola ruang serta kawasan strategis kota maka indikasi program utama mencakup program perwujudan rencana struktur ruang kota, program perwujudan pola ruang, program perwujudan kawasan strategis kota.

Sebagaimana disampaikan pada prioritas pemanfaatan ruang maka pemanfaatan ruang untuk lima tahun pertama merupakan tahap penyelesaian: rehabilitasi dan pengendalian pembangunan di Utara Banda Aceh dan revitalisasi serta pengembangan terbatas pada pusat kota lama. Pada tahap pemanfaatan ruang ini juga merupakan tahap awal pengembangan kota ke arah selatan.

Secara umum program perwujudan rencana struktur ruang kota meliputi upaya untuk mengembangkan **jaringan jalan arteri** maupun **jalan kolektor** sebagai prasarana transportasi (serta fasilitas pendukungnya) yang mendukung pergerakan penumpang dan barang dari bagian wilayah kota maupun dari kabupaten Aceh Besar sebagai wilayah penyangga perkembangan Kota Banda Aceh sehingga dapat mempercepat perkembangan bagian-bagian ruang kota sesuai dengan arahan rencana struktur ruang. Pengembangan jaringan transportasi ini selanjutnya perlu didukung oleh pengembangan fasilitas-fasilitas kota, baik yang terkait dengan fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan maupun fasilitas peribadatan.

Selain itu juga perlu dilakukan penyusunan rencana rinci maupun rencana detail tata ruang kota sebagai perangkat operasional RTRW Kota Banda Aceh untuk menunjang perkembangan investasi masyarakat dalam mengisi ruang-ruang yang sudah direncanakan agar tetap sejalan dengan RTRW Kota.

Dalam rangka mewujudkan rencana pola ruang kota, maka program program utama yang perlu dilakukan antara lain merehabilitasi kawasan pesisir sebagai upaya untuk mereduksi ancaman bencana, pengembangan hutan kota dalam rangka untuk meningkatkan kualitas ekologi ruang kota, pengembangan kawasan perdagangan dan jasa untuk mempersiapkan terjadinya aliran investasi di sektor perdagangan dan jasa di Kota Banda Aceh sebagai ibukota provinsi, pengembangan kawasan perkantoran dan fasilitas pelayanan umum khususnya pada kawasan kawasan yang akan didorong pertumbuhannya untuk meningkatkan kualitas pelayanan terhadap masyarakat serta pengembangan kawasan pariwisata yang terintegrasi dengan pelestarian kawasan cagar budaya .

Untuk mewujudkan kawasan strategis maka indikasi program utama yang perlu dilakukan adalah menyusun rencana rinci kawasan strategis sebagai penjabaran RTRW Kota dan menjadi panduan bagi pengembangan investasi yang akan dikembangkan pada kawasan strategis. Program selanjutnya adalah melakukan pengembangan pada kawasan strategis sesuai dengan rencana rinci yang sudah disusun pada kawasan strategis yang memiliki dampak bagi perkembangan ekonomi di Kota Banda Aceh, kawasan strategis yang memiliki dampak pada pesetarian lingkungan dan kawasan strategis untuk melestarikan peninggalan cagar budaya.



**Tabel. 6.1.**

**MATRIKS INDIKASI PROGRAM UTAMA KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 – 2029**

Ada di file terpisah (*BAB VI – Tabel Indikasi Program*)

Tabel. 6.1.

## MATRIKS INDIKASI PROGRAM UTAMA KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 - 2029

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN									VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2029	SATUAN				
<b>A.</b>	<b>PROGRAM PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA</b>													
1.	<i>Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pusat Kota Lama Pasar Aceh – Peunayong</i>	●										1 Paket	APBK	• Dinas PU Kota
2.	<i>Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pusat Kota Baru Batoh/Lamdom</i>		●									1 Paket	APBK	• Dinas PU Kota
3.	<i>Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sub Pusat Kota Keutapang</i>		●									1 Paket	APBK	• Dinas PU Kota
4.	<i>Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Sub Pusat Kota Ulee Kareng</i>		●									1 Paket	APBK	• Dinas PU Kota
5.	<i>Pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Arteri Primer</i>	●	●	●	●	●						30 Km	APBN	• Dep. PU
	a. Ruas Jalan Lingkar Selatan, dari Simpang Dodik Lamteumen – Keutapang Dua – Jl. Soekarno Hatta menuju ke arah Lambaro (Kabupaten Aceh Besar) - Lamgugob – Jembatan Krueng Cut.													
	b. Ruas Jalan Lingkar Utara, dari Simpang Dodik Lamteumen - Jl. Tgk Abdurahman Meunasah Meucab - Lampoh Daya – Lamjame – Ulee Pata – Uleu Lheue – Deah Glumpang – Deah Baro – Alue Deah Teungoh - Gampong Pande – Gampong Jawa – Lampulo – Lamdingin - Lambaro Skep – Tibang – Jembatan Krueng Cut.													
6.	<i>Pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Arteri Sekunder</i>	●	●	●	●	●	■					50 Km	APBA, APBK	• Dinas PU Kota
	a. Jalan T.Umar – Jalan Cut Nyak Dhien													
	b. Jalan Tgk. Imuem Lueng Bata, Jalan T. Chik Di Tiro – Jalan Sultan Alaidin Mahmudsyah – Jalan Nyak Adam Kamil – Jalan Hasan Saleh – Jalan Sultan Alaidin Johansyah – tembus ke Jalan T.Umar (akan dibuat bundaran baru)													

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN									VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2029	SATUAN				
	c. Jalan Sultan Malikul Saleh – Jalan Sultan Alaidin Johansyah;													
	d. Jalan Sultan Iskandar Muda – Jalan T. Chik Ditiro;													
	e. Jalan Syiah Kuala – Jalan Hasan Dek (Sp. Jambo Tape) – Jalan Hasan Geuleumpang Payung (Sp. Surabaya) - Jalan DR.MR.H.T.Muhammad Hasan;													
	f. Jalan Daud Bereueh – Jalan T.Nyak Arief;													
	g. Jalan T.P. Polem – T. Hamzah Bendahara - Jalan T.Iskandar													
	h. Jalan T.P. Nyak Makam – Terusan Pango													
<b>7.</b>	<b><i>Pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Kolektor</i></b>	●	●	●	●	●	■				70 Km	APBK	● Dinas PU Kota	
	a. Jalan Hasan Saleh – Jalan Merak – Jalan Nyak Adam Kamil – Jalan Angsa – Jalan Ummuha – ke Terminal Regional;													
	b. Jalan Residen Danubroto;													
	c. Jalan Punge Blang Cut – Sp.Tiga – Jalan Sudirman;													
	d. Jalan Punge Blang Cut – Gampong Asoe Nanggroe;													
	e. Jalan Punge Blang Cut – Jalan ke Surien – Jalan Tgk. Meunasah Meucab (Gampong Lampoh Daya);													
	f. Jalan Punge Blang Cut – Seutui (jembatan baru Krueng Doy);													
	g. Jalan Sultan Iskandar Muda (Blang Oi) – Punge Jurong - Terusan Jalan Mohammad Jam;													
	h. Jalan Rama Setia;													
	i. Jalan Rama Setia – Jalan Taman Siswa – Jalan T. Muda – Jalan Tgk. Dianjong;													
	j. Jalan Tgk.Dianjong;													
	k. Jalan Sisingamangaraja – Jalan Gano - Tibang													

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN									VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2029	SATUAN				
	l. Jalan Tgk. Dianjung (jembatan baru Gampong Jawa) – Jalan Tgk. Di Blang – Jalan Mujahidin – Jeulingke (belakang kantor Gubernur) – Tibang - Jalan Krueng Raya;													
	m. Jalan Keuchik Amin – Jalan Pang Raed – Jalan Kebon Raja;													
	n. Jalan Wedana – Jalan AMD – Terusan T.P.Nyak Makam;													
	o. Jalan Mohammad Taher – Jalan Soekarno-Hatta; dan													
	p. Jalan Lingkar Kampus.													
	q. Rencana terusan Jalan T.M.Pahlawan – Penyeurat – Lhong Cut													
	r. Jalan Tgk.Lamgugob– Jalan Tgk.Chik Dipineung Raya													
	s. Jalan Prada Utama – Jalan Kebon Raja													
	t. Jalan Jurong Dagang – Jalan Lamreung Ulee Kareng													
	u. Jalan Inspeksi Krueng Aceh (Beurawe – Pango)													
<b>8.</b>	<b><i>Pengembangan Jalan Poros Barat - Timur</i></b>			●	●	●	■				10 Km	APBN	● Dep. PU	
<b>9.</b>	<b><i>Pengembangan Escape and Relief Road</i></b>			●	●	●	■				20 Km	APBA	● Dinas Bina Marga & Cipta Karya Aceh	
<b>10.</b>	<b><i>Pengembangan Sub Terminal</i></b>			●	●	●					3 Lokasi	APBK	● Dinas Perhubungan Kota	
<b>11.</b>	<b><i>Pembangunan Fasilitas Pendukung Terminal Terpadu</i></b>				●	●	■				1 Paket	APBK	● Dinas Perhubungan Kota	
<b>12.</b>	<b><i>Penataan Kawasan Perparkiran</i></b>				●	●	■	■			1 Paket	APBK	● Dinas PU & Dishub Kota	
<b>13.</b>	<b><i>Pengembangan Fasilitas Pendukung Pelabuhan</i></b>				●	●	■	■			1 Paket	APBA, APBK, Donor	● Dinas Perhubungan Kota	
<b>14.</b>	<b><i>Pembangunan Pelabuhan Perikanan Samudera</i></b>						■	■			1 Paket	APBN, APBA, Investor	● DKP Aceh, Dinas P3K	

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN							VOLUME SATUAN	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024				2025 - 2029
<b>15.</b>	<b><i>Pengembangan Prasarana Kota</i></b>											
	a. Peningkatan Pelayanan Air Bersih	●	●	●	●	●	■	■	■	Kota	APBK, APBN, Donor	● PDAM
	b. Pengembangan Instalasi Pengolahan Air Minum	●	●	●	●	●				1 Paket	APBK, APBN, Donor	● PDAM
	c. Peningkatan Pelayanan Instalasi Pengolahan Air (IPA) Lambaro	●	●	●	●	●				1 Paket	APBK, APBN, Donor	● PDAM, Dinas PU
	d. Rehabilitasi dan Pemeliharaan TPA (Tempat Pembuangan Akhir) Sampah lama	●	●	●	●	●				1 Paket	APBK, APBA, Donor	● DKK
	e. Pengembangan TPA Baru						■	■		1 Paket	APBK, APBN, Donor	● DKK
	f. Rehabilitasi Jaringan Drainase Yang Telah Ada	●	●	●	●	●				Kota	APBK,	● Dinas PU Kota
	g. Pengembangan Sistem Drainase Baru						■	■		Kota	APBK, APBA, Donor	● Dinas PU Kota
	h. Pengembangan <i>Flood Canal</i> di Bagian Selatan Kota			●	●	●	■			1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	● Dinas PU Kota
	i. Membangun <i>Retarding Basin, Retarding Pond</i> , dan Sarana Pompanisasi		●	●	●					1 Paket	APBK, APBA, Donor	● Dinas PU Kota
	j. Peningkatkan Pelayanan Listrik	●	●	●	●	●	■			Kota	Investor	● PLN
	k. Peningkatkan Pelayanan Telekomunikasi	●	●	●	●	●	■			Kota	Investor	● Telkom, swasta
<b>16.</b>	<b><i>Pengembangan Fasilitas Kota</i></b>											
	a. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Pendidikan	●	●	●	●	●	■			Kota	APBK, APBN, Donor	● Dinas P&K
	b. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Kesehatan	●	●	●	●	●	■			Kota	APBK, APBN, Donor	● Dinas Kesehatan

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN							VOLUME SATUAN	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024				2025 - 2029
	c. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Ibadah	●	●	●	●	●	■			Kota	APBK, APBN, Donor	• Depag
	d. Pengembangan Kuantitas & Kualitas Fasilitas Umum	●	●	●	●	●	■	■	■	Kota	APBK, APBN, Donor	• Dinas PU
	e. Peningkatan Fasilitas Kawasan Pusat Kota Pusat Kota Lama Pasar Aceh – Peunayong	●	●	●	●	●				1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	• Dinas PU
	f. Pembangunan Fasilitas Kawasan Pusat Kota Pusat Kota Baru Batoh/Lamdom				●	●	■	■	■	1 Paket	APBK, APBA, APBN, Donor	• Dinas PU
	g. Pembangunan Fasilitas Kawasan Sub Pusat Kota Lamteumen				●	●	■	■	■	1 Paket	APBK, Donor	• Dinas PU
	h. Pembangunan Fasilitas Kawasan Sub Pusat Kota Ulee Kareng				●	●	■	■	■	1 Paket	APBK, Donor	• Dinas PU
<b>B.</b>	<b>PROGRAM PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA</b>											
<b>1.</b>	<b>Rehabilitasi Kawasan Pesisir</b>											
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Pesisir	●								1 Paket	APBK	• Dinas P3K
	b. Penataan Kawasan Pesisir		●	●	●	●	■			1 Paket	APBK, APBN	• Dinas P3K
	c. Pengembangan Kawasan Pesisir						■	■	■	1 Paket	APBK, APBN, Donor	• Dinas P3K
<b>2.</b>	<b>Pengembangan Hutan Kota</b>											
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Hutan Kota		●							1 Paket	APBK	• DKK
	b. Pengembangan Hutan Kota			●	●	●	■	■	■	1 Paket	APBK, Donor	• DKK
<b>3.</b>	<b>Pengembangan Kegiatan Wisata di Kawasan Konservasi</b>											
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kegiatan Wisata		●							1 Paket	APBK	• Dinas Budpar
	b. Pembangunan Kegiatan Wisata			●	●	●	■	■	■	1 Paket	APBK, APBN, Donor	• Dinas Budpar



No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN									VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2029	SATUAN			
<b>4.</b>	<b><i>Penataan Pedagang Kaki Lima (PKL)</i></b>												
	a. Penyusunan Rencana Tindak Penataan Lokasi PKL	●									1 Paket	APBK	● Satker Pasar
	b. Penataan Lokasi PKL		●	●	●	●					1 Paket	APBK, APBN, Donor	● Satker Pasar
<b>5.</b>	<b><i>Pengembangan dan Peningkatan Pengelolaan RTH</i></b>												
	a. Penyusunan Rencana Pengembangan RTH		●								1 Paket	APBK	● DKK
	b. Pengembangan dan Peningkatan RTH			●	●	●	■				1 Paket	APBK, APBN, Donor	● DKK
	c. Pemeliharaan RTH			●	●	●	■	■	■		1 Paket	APBK	● DKK
<b>6.</b>	<b><i>Pengembangan Kawasan Wisata Alam dan Pantai, Wisata Spiritual, Wisata Bersejarah dan Wisata Tsunami</i></b>												
	a. Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata		●								1 Paket	APBK	● Bappeda Kota
	b. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Wisata Alam dan Pantai			●							1 Paket	APBK	● Dinas Budpar
	c. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Wisata Spiritual, Kawasan Wisata Bersejarah dan Kawasan Wisata Tsunami			●							1 Paket	APBK	● Dinas Budpar
	d. Pengembangan Kawasan Wisata Alam dan Pantai				●	●	■	■	■		1 Paket	APBK, APBA, Investor	● Dinas Budpar
	e. Pengembangan Kawasan Wisata Spiritual, Kawasan Wisata Bersejarah dan Kawasan Wisata Tsunami				●	●	■	■	■		1 Paket	APBK, APBN, Investor	● Dinas Budpar
	f. Promosi Kawasan Wisata	●	●	●	●	●					1 Paket	APBK	● Dinas Budpar
<b>7.</b>	<b><i>Pengembangan dan Pemeliharaan Kawasan Sungai</i></b>												
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan dan Pemeliharaan Kawasan Sungai		●								1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
	b. Penataan Kawasan Bantaran Sungai		●	●	●	●	■				1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN									VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2029	SATUAN			
	c. Pemeliharaan Kawasan Bantaran Sungai	●	●	●	●	●	■	■	■		1 Paket	APBK	● DKK
<b>8.</b>	<b><i>Penataan dan Pengembangan Kawasan Tepi Sungai Untuk Mendukung Program Water Front City</i></b>												
	a. Penyusunan Rencana Tindak Pengembangan Kawasan Water Front City	●									1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
	b. Penataan Kawasan Water Front City		●	●	●	●					1 Paket	APBK, APBN, Donor	● Dinas PU Kota ● Dinas Budpar
	c. Pengembangan dan Promosi Kawasan Water Front City		●	●	●	●	■				1 Paket	APBK, Investor	● Dinas PU Kota ● Dinas Budpar
<b>C.</b>	<b>PERWUJUDAN KAWASAN STRATEGIS KOTA</b>												
<b>1.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Pusat Kota Lama (Mesjid Baiturrahman, Pasar Aceh, Peunayong dan sekitarnya)</i></b>	●									1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>2.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Pusat Kota Baru dan sekitarnya</i></b>	●									1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>3.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Water Front City</i></b>		●								1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>4.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Perikanan Samudera</i></b>		●								1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>5.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Heritage Gampong Pande, Peunayong dan Neusu</i></b>		●								1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>6.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Wisata Tsunami</i></b>			●							1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>7.</b>	<b><i>Penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng</i></b>			●							1 Paket	APBK	● Dinas PU Kota
<b>8.</b>	<b><i>Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Pusat Kota Lama</i></b>		●	●	●	●	■				1 Paket	APBK, APBA	● Dinas PU Kota

No.	INDIKASI PROGRAM	TAHUN PELAKSANAAN							VOLUME	SUMBER DANA	INSTANSI PENANGGUNG JAWAB	
		2010	2011	2012	2013	2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 - 2029			SATUAN
9.	<i>Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Gampong Pande</i>			●	●	●	■			1 Paket	APBK, APBA,	● Dinas PU Kota
10.	<i>Pengembangan Kawasan Perikanan Lampulo</i>			●	●	●	■			1 Paket	APBK, APBA, Investor	● Dinas PU Kota
11.	<i>Pengembangan Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng</i>				●	●	■			1 Paket	APBK, Donor	● Dinas PU Kota

Sumber : Hasil Rencana, 2009

# Bab VII

## PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KOTA BANDA ACEH

Pada pasal 26 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menyatakan bahwa ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berisikan Ketentuan umum peraturan zonasi, Ketentuan perizinan, Ketentuan insentif dan disinsentif; serta Arahan sanksi.

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berfungsi:

- a. sebagai alat pengendali pengembangan kota;
- b. menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
- c. menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.

### 7.1. KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI

Ketentuan umum peraturan zonasi kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya. ketentuan umum peraturan zonasi kota berfungsi sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang dan dasar pelaksanaan pengawasan pemanfaatan ruang. Peraturan zonasi (*Zoning Regulation*) merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona Peruntukkan sesuai dengan rencana tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis

sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Dalam kaitannya dengan penyusunan rencana yang lebih rinci, ketentuan umum peraturan zonasi **merupakan jembatan untuk menjabarkan fungsi ruang (kawasan) di dalam RTRW kota kedalam fungsi blok (zona)** didalam rencana detail tata ruang kota maupun rencana rinci kawasan strategis kota. Dengan demikian maka ketentuan umum peraturan zonasi ini meliputi :

- a. Ketentuan umum penjabaran fungsi kawasan ke dalam zona (fungsi Blok), tujuan pengembangan blok dan arahan kegiatan yang dilarang untuk dikembangkan.
- b. Ketentuan umum intensitas ruang.

#### **A. Ketentuan Umum Penjabaran Fungsi Kawasan Kedalam Zona**

Dalam pengaturan zona yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh (diatur lebih lanjut didalam RDTRK) beberapa hal yang menjadi pertimbangan antara lain upaya untuk penyebaran kepadatan ruang, kebutuhan pengembangan ruang kota. Dengan demikian maka indikasi zona yang akan dikembangkan di Kota Banda Aceh antara lain

- Zona perumahan (meliputi rumah deret, rumah tunggal, rumah susun,)
- zona pemerintahan (meliputi perkantoran pemerintah dan perkantoran swasta)
- zona perdagangan dan jasa (meliputi zona perdagangan dan jasa tunggal serta deret),
- zona sarana umum (meliputi fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas olahraga dan rekreasi, fasilitas sosial budaya, fasilitas transportasi),
- zona industri dan pergudangan (meliputi industri kecil, industri sedang dan industri besar, pergudangan terbuka dan pergudangan tertutup),

- zona ruang terbuka hijau dan non hijau (meliputi TPU, ruang terbuka hijau taman kota dan taman lingkungan, ruang terbuka non hijau),
- zona khusus (meliputi zona militer, zona instalasi utilitas kota).

Arahan pengembangan zona didalam setiap fungsi kawasan yang ditetapkan didalam RTRW Kota Banda Aceh mengindikasikan zona zona yang akan dikembangkan didalam setiap kawasan dengan tujuan tertentu yang dapat menunjang fungsi kawasan sesuai dengan arahan rencana tata ruang kota. Arahan pengembangan zona dalam setiap kawasan merupakan zona-zona utama yang mendominasi setiap kawasan. Zona-zona lain dapat dikembangkan namun dominasinya tidak melebihi 30 % dari zona utama yang diarahkan didalam RTRW ini, sehingga fungsi kawasan dapat dicapai

Agar dapat dicapai tujuan pengembangan zona dalam setiap kawasan, maka diperlukan arahan kegiatan didalam zona yang mengindikasikan jenis dan intensitas kegiatan pengisi ruang yang diizinkan dan tidak diizinkan serta diizinkan dengan pembatasan dan persyaratan tertentu. Jenis dan intensitas kegiatan in secara rinci akan diatur lebih lanjut didalam perturan zonasi.

Arahan pengembangan zona didalam setiap kawasan di tuangkan didalam matrik arahan zona dan tujuan pengembangan zona serta indikasi kegiatan yang diizinkan, dianjurkan dan dilarang

Tabel. 7.1.

**KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI PADA KAWASAN LINDUNG**

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN LINDUNG YANG MEMBERI PERLINDUNGAN KAWASAN DI BAWAHNYA	Ruang terbuka hijau Hutan Bakau	Menyediakan ruang pada lahan yang memiliki karakteristik alamiah yang perlu dilestarikan untuk tujuan perlindungan habitat setempat maupun untuk tujuan perlindungan kawasan yang lebih luas khususnya perlindungan dari gelombang pasang dan tsunami	Preservasi Sumber Alam, Lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus seperti “visual open space” dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan, penelitian	Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas	Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang
KAWASAN LINDUNG SETEMPAT	RTH sempadan sungai	Menyediakan ruang untuk melindungi badan air , sehingga tidak mengganggu fungsi pengaliran air sungai	Preservasi Sumber Alam, Lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus seperti “visual open space” dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan, penelitian	Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas	Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang
	RTH sempadan Pantai	Menyediakan ruang untuk melindungi ruang sempadan pantai dari kegiatan kegiatan yang dapat merusak ekosistem pantai	Preservasi Sumber Alam, Lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus seperti “visual open space” dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan, penelitian	Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas	Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang



KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN CAGAR BUDAYA	Perumahan tunggal dan deret	Menyediakan ruang untuk pengembangan rumah tinggal dengan kepadatan bangunan rendah sampai sedang khususnya bagi perumahan masyarakat yang menjadi bagian dari kawasan cagar budaya, dengan pola pengembangan bangunan yang harmonis dengan bentuk bentuk bangunan cagar budaya	Kegiatan hunian baik hunian tunggal, kepadatan rendah sampai sedang yang sejalan dengan kegiatan pelestarian kawasan cagar budaya	Kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan herarki dan skala pelayanannya.	Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian maupun kawasan cagar budaya
	Perdagangan dan jasa	Menyediakan ruang untuk pengembangan perdagangan dan jasa yang berkaitan langsung dengan pengembangan sektor pariwisata khususnya wisata yang berkaitan dengan wisata sejarah dan dengan pola pengembangan bangunan yang harmonis dengan bentuk bentuk bangunan cagar budaya	Penggunaan untuk perdagangan eceran penyewaan, dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan untuk, jasa hiburan/entertainmen,</li> <li>• Penggunaan perdagangan, Pasokan Bahan Bangunan, penggunaan yang menyediakan barang untuk menanam, memperbaiki, merawat, atau menambah nilai visual bangunan</li> </ul>	Perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan
	Ruang terbuka hijau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/lingkungan yang menjadi bagian daripada kawasan cagar budaya untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya;</li> </ul>	Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat	Kegiatan perdagangan yang menunjang kegiatan rekreasi ruang luar	Kegiatan perdagangan dan jasa yang memanfaatkan ruang fasilitas umum dan menimbulkan limbah serta polusi

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai fasilitas rekreasi ruang luar</li> <li>Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai komponen pembentuk pengikliman mikro ruang kota yang dapat menambah tingkat kenyamanan ruang kota</li> </ul>			
	Sarana umum (fasilitas sosial dan fasilitas umum)	Menyediakan ruang untuk pengembangan sarana umum yang menunjang fungsi pelestarian kawasan cagar budaya dan menyediakan ruang untuk pengembangan sarana umum yang menunjang kegiatan wisata pada kawasan cagar budaya	Kegiatan pelayanan masyarakat yang sejalan dengan kegiatan pelestarian kawasan cagar budaya, kegiatan peribadatan, pendidikan dasar dan menengah	Sarana umum transportasi yang mendukung pengembangan kegiatan wisata di kawasan cagar budaya	Sarana umum yang menimbulkan bangkitan dan tarikan lalu lintas tinggi sehingga mengganggu pelestarian kawasan cagar budaya
KAWASAN RAWAN BENCANA	Ruang terbuka hijau Hutan Bakau	Upaya Mitigasi bencana untuk mengurangi dampak yang merugikan (korban materi dan jiwa) atas bencana yang mungkin terjadi (terutama gempa dan tsunami)	Preservasi Sumber Alam, Lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus seperti "visual open space" dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan, penelitian	Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas	Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
RUANG TERBUKA HIJAU	Taman kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai fasilitas rekreasi ruang luar</li> <li>Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai komponen pembentuk pengikliman mikro ruang kota yang dapat menambah tingkat kenyamanan ruang kota</li> </ul>	Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat	Kegiatan perdagangan dan yang menunjang kegiatan rekreasi ruang luar	Kegiatan perdagangan dan jasa yang memanfaatkan ruang fasilitas umum dan menimbulkan limbah serta polusi
	Hutan Kota	Menyediakan ruang pada lahan yang memiliki karakteristik alamiah yang perlu dilestarikan untuk tujuan perlindungan habitat setempat maupun untuk tujuan peningkatan kualitas ekologi riang kota melalui pembentiuik pengikliman mikro ruang kota	Ruang terbuka hijau pasif yang multi fungsi. Apabila tidak terjadi bencana dapat berfungsi sebagai ruang terbuka publik dan wisata, apabila terjadi bencana dapat dimanfaatkan sebagai ruang evakuasi	Pengembangan fasilitas umum sebagai pendukung kawasan tersebut	Penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas hutan kota
	Pemukaman	Terbuka-Hijau Pemakaman Umum, bertujuan menyediakan sarana pelayanan pemakaman umum, <i>sebagai ruang semi publik;</i>	Jasa pelayanan pemakaman	Kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan di permakaman umum	Penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau
	Sempadan sungai	Menyediakan ruang untuk melindungi badan air, sehingga tidak mengganggu fungsi pengaliran air sungai	Preservasi Sumber Alam, Lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan	Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas	Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
			khusus seperti “visual open space” dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan, penelitian		
	Sempadan pantai	Menyediakan ruang untuk melindungi ruang sempadan pantai dari kegiatan kegiatan yang dapat merusak ekosistem pantai	Preservasi Sumber Alam, Lahan yang tidak dikembangkan dan dibiarkan dalam keadaan alami untuk penggunaan khusus seperti “visual open space” dan untuk mengurangi kerusakan lingkungan, penelitian	Kegiatan yang berfungsi sebagai bangunan utilitas dan kegiatan wisata alam terbatas	Semua kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah ruang

Tabel. 7.2.

**ARAHAN ZONASI PADA KAWASAN PERUMAHAN**

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PERUMAHAN	Perumahan tipe rumah taman, rumah tunggal, deret, dan rumah susun	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang untuk pengembangan rumah tinggal dgn kepadatan bangunan dan penduduk yang bervariasi di seluruh Kota Banda Aceh;</li> <li>Mengakomodasi bermacam tipe rumah tinggal dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat;</li> <li>Merefleksikan pola-pola pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang.</li> </ul>	Kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, dengan tingkat kepadatan baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah	Kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan herarki dan sekala pelayanan tingkat lingkungan	Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian
	Fasilitas sosial dan fasilitas umum	Menyediakan fasilitas peribadatan, pendidikan dan sosial budaya yang melayani masyarakat sesuai dengan herarki dan sekala pelayanannya	Kegiatan yang menyediakan fasilitas pelayanan kepada masyarakat (pendidikan dasar – menengah, peribadatan, sosial budaya) fasilitas kesehatan tingkat lingkungan dan kecamatan (puskesmas dan puskesmas pembatu.	Kegiatan fasilitas pelayanan umum perdagangan dan jasa yang menimbulkan dampak bangkitan perjalanan cukup besar	Kegiatan Pendidikan Tinggi, fasilitas kesehatan skala kota, kegiatan perdagangan dan jasa dengan sekala pelayanan regional

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN / DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
	Perdagangan dan jasa	Menyediakan fasilitas pelayanan pedagang dan jasa untuk skala lingkungan	Kegiatan perdagangan dan jasa skala pelayanan lingkungan dengan luas maksimal 100 m <sup>2</sup>	Kegiatan perdagangan dan jasa yang menimbulkan dampak bangkitan perjalanan cukup besar	Kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan regional
	Ruang terbuka Hijau	Menyediakan ruang terbuka publik yang dapat menampung aktivitas ruang luar sesuai dengan herarki dan skala pelayanannya	Kegiatan ruang luar yang bersifat rekreatif dan dapat meningkatkan intensitas interaksi sosial budaya masyarakat	Kegiatan permukiman padat yang terbatas RTH-nya	Bangunan permukiman yang tidak memiliki RTH
	Sentra industri	Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan ekonomi masyarakat skala kecil	Sentra industri atau industri rumah tangga dengan luas ruang maksimal 100 m <sup>2</sup> , dengan tenaga kerja maksimal 10 orang dan tidak merupakan industri polusi	Sentra industri yang menimbulkan dampak bangkitan perjalanan cukup besar dan tidak merupakan industri polusi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industri sedang dan industri besar yang menampung banyak tenaga kerja dan membutuhkan luas ruang cukup besar</li> <li>• Industri yang polutif</li> </ul>

Tabel. 7.3.

## ARAHAN ZONASI PADA KAWASAN PERDAGANGAN DAN JASA

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
Perdagangan dan jasa	Perdagangan dan jasa baik berbentuk tunggal maupun deret.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa , perkantoran, pertokoan, jasa, hotel, rekreasi dan pelayanan masyarakat; dengan selaka pelayanan regional maupun sekala kota</li> <li>Menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya dapat berfungsi sebagaimana mestinya;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan untuk perkantoran, perdagangan (eceran, penyewaan,) dan jasa komersial ( jasa perjalanan, jasa hiburan/ entertainmen, jasa kesehatan, jasa pendidikan tinggi, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis,</li> <li>Bisnis dan Profesional, penggunaan yang berhubungan dengan mata pencaharian melalui usaha komersial atau jasa atau melalui keahlian yang membutuhkan pendidikan atau pelatihan khusus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bengkel Kendaraan Niaga, penggunaan dengan kegiatan memperbaiki dan memelihara komponen-komponen atau badan-badan truk besar, kendaraan angkutan massal, peralatan besar, atau peralatan pertanian</li> </ul>	Penggunaan-penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari kegiatan penggalian (extracted) dan bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas atau yang telah dipersiapkan sebelumnya, termasuk perencanaan, penyimpanan,
	Perumahan deret maupun susun dengan kepadatan sedang sampai tinggi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang untuk pengembangan perumahan yang bercampur dengan kegiatan perdagangan dan jasa dalam bentuk rumah toko</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan sebagian lantai dasar untuk perdagangan eceran, dan jasa komersial (jasa perjalanan)</li> </ul>	Kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan herarki dan sekala pelayanan tingkat lingkungan	Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif terutama kegiatan yang menimbulkan polusi (polusi suara, udara, air dsb) dan mengganggu berlangsungnya kegiatan



KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang untuk pengembangan perumahan pada blok dan sub blok didalam yang terpisah dengan blok perdagangan dan jasa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, kepadatan sedang sampai tinggi</li> </ul>		hunian serta tidak sesuai dengan kegiatan perdagangan dan jasa
	Ruang terbuka hijau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang terbuka hijau untuk membentuk pengikliman mikro ruang kota khususnya di kawasan perdagangan dan jasa serta pada ruang pejalan kaki</li> <li>Menciptakan estetika ruang dalam bentuk taman pasif</li> <li>Menyediakan ruang untuk kegiatan ruang luar yang berkaitan dengan perdagangan dan jasa</li> </ul>	Rekreasi Aktif, Fasilitas rekreasi untuk umum yang membutuhkan Pengembangan lahan utama untuk instalasi, membutuhkan tingkat pengelolaan, dan mengakomodasi orang dalam jumlah besar	Fasilitas Pemeliharaan Taman, Bangunan utama atau fasilitas utama digunakan untuk pemeliharaan taman-taman umum	Pengembangan kegiatan yang dapat mengurangi besarnya ruang terbuka hijau

Tabel. 7.4.  
**ARAHAN ZONASI PADA KAWASAN PARIWISATA**

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PARIWISATA	Perumahan tipe tunggal dan deret	Menyediakan perumahan untuk penduduk disekitar kawasan pariwisata beserta fasilitas pendukungnya (sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana pendidikan dasar dan menengah)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan hunian yang mendukung dan selaras dengan pengembangan kegiatan pariwisata</li> <li>• Home stay</li> </ul>	Kegiatan hunian yang tidak sejalan dengan pengembangan kegiatan pariwisata	Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian
	Perdagangan dan jasa tipe tunggal dan deret	Menyediakan ruang untuk pengembangan perdagangan dan jasa yang berkaitan langsung dengan pengembangan sektor pariwisata	Penggunaan untuk perdagangan eceran penyewaan, dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan untuk, jasa hiburan/entertainmen</li> <li>• Penggunaan perdagangan, Pasokan Bahan Bangunan, penggunaan yang menyediakan barang untuk menanam, memperbaiki, merawat, atau menambah nilai visual bangunan</li> </ul>	Perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan
	Sentra Industri	Menyediakan ruang untuk pengembangan sentra industri yang memproduksi cidera mata dalam rangka pendukung kegiatan pariwisata	Industri kecil makanan ringan, industri cinderamata yang memiliki karakter khas Aceh	Industri kecil yang menghasilkan limbah dan memerlukan intalasi pengolahan limbah	Industri sedang dan atau industri besar yang berpotensi mencemari lingkungan (air, udara, suara,)
	Ruang terbuka hijau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Melestarikan lahan/ lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, sebagai</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreasi Aktif, Fasilitas rekreasi untuk umum yang membutuhkan Pengembangan fasilitas,</li> </ul>		Penggunaan yang mengurangi besarnya ruang terbuka hijau

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
		sarana pendidikan, dan untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang terbuka hijau sebagai fasilitas wisata yang juga berfungsi sebagai ruang sempadan pantai/ sungai</li> </ul>	membutuhkan tingkat pengelolaan, dan mengakomodasi orang dalam jumlah besar <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreasi Pasif, Fasilitas-fasilitas rekreasi yang ada kaitannya dengan sejarah dan hubungannya dengan ruang terbuka alami.</li> </ul>		

Tabel. 7.5.

## ARAHAN ZONASI KAWASAN PERKANTORAN

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PERKANTORAN	Perkantoran pemerintah	Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan perkantoran pemerintah	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan yang berhubungan dengan administrasi peraturan perundangan pemerintahan daerah atau pusat.</li> <li>Penggunaan yang menyediakan jasa-jasa khusus yang memberikan manfaat pada masyarakat luas</li> </ul>	Jasa Pelayanan Bisnis, penggunaan yang menyediakan jasa-jasa SDM, pencetakan, fotocopy, fotografi, dan komunikasi	
	Perumahan tipe tunggal, deret dengan besar bervariasi	Menyediakan ruang untuk pengembangan perumahan pegawai, serta masyarakat luas dengan tingkat kepadatan bangunan dan tipologi rumah yang bervariasi dalam upaya mewujudkan pengembangan kawasan permukiman yang serasi dan berimbang	Kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah		Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian
	Perdagangan dan jasa deret	Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa yang mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan untuk, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan,)</li> </ul>		Bengkel Kendaraan Niaga, penggunaan dengan kegiatan memperbaiki dan memelihara komponen-komponen atau badan-badan truk besar, kendaraan angkutan massal, peralatan besar

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Jasa Pelayanan Bisnis, penggunaan yang menyediakan jasa-jasa SDM, pencetakan, fotocopy, fotografi, dan komunikasi</li> </ul>		
	Ruang Terbuka Hijau	Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Rekreasi Aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum</li> <li>Rekreasi Pasif, Fasilitas-fasilitas rekreasi yang ada kaitannya dengan ruang terbuka alami</li> </ul>		Penggunaan yang mengurangi besarnya ruang terbuka hijau

Tabel. 7.6.  
**ARAHAN ZONASI PADA KAWASAN PERIKANAN**

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PERIKANAN	Perumahan tipe tunggal dan deret	Menyediakan perumahan untuk nelayan dan penduduk disekitar kawasan perikanan beserta fasilitas pendukungnya. (sarana peribadatan, sarana kesehatan, sarana pendidikan dasar dan menengah)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan hunian untuk nelayan</li> <li>• Penggunaan perbaikan peralatan untuk nelayan</li> <li>• Kegiatan pengolahan hasil perikanan skala kecil (industri rumah tangga)</li> </ul>	Kegiatan hunian selain untuk nelayan	Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian
	Perdagangan dan jasa	Menyediakan ruang untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa pertokoan, jasa, yang merupakan fasilitas penunjang kegiatan yang terkait dengan perikanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan perdagangan dan jasa yang berkaitan langsung dengan perikanan baik berupa produk hasil olahan perikanan maupun alat alat penangkapan, pengolahan ikan, serta kegiatan perdagangan dan jasa untuk skala pelayanan lingkungan</li> <li>• Kegiatan perdagangan dan jasa penunjang kegiatan industri perikanan skala kota dan skala regional</li> </ul>	Kegiatan perdagangan dan jasa yang tidak berkaitan langsung dengan industri perikanan	Kegiatan perdagangan yang berpotensi mencemari lingkungan
	Pergudangan	Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan yang berhubungan tempat penyimpanan bahan mentah dan barang hasil	Penggunaan proses, penyimpanan / gudang, yang meliputi industri besar, sedang dan kecil		Kegiatan pergudangan yang tidak berhubungan dengan kegiatan perikanan

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
		produksi, khususnya yang terkait dengan industri perikanan			
	Industri	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang untuk pengembangan industri penunjang kegiatan penangkapan dan pemeliharaan ikan</li> <li>Menyediakan ruang untuk pengembangan industri pengolahan hasil perikanan dan turunannya dalam skala kecil, sedang dan skala besar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kegiatan industri pengolahan produk perikanan dan turunannya</li> <li>Kegiatan industri penunjang pengembangan sektor perikanan</li> </ul>		Kegiatan industri yang tidak berhubungan dengan sektor perikanan
	Ruang terbuka hijau	Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, sebagai sarana pendidikan, dan untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya;	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rekreasi Pasif, Fasilitas-fasilitas rekreasi yang ada kaitannya dengan ruang terbuka alami</li> </ul>		Penggunaan yang mengurangi besarnya ruang terbuka hijau



Tabel. 7.7.

## ARAHAN ZONASI KAWASAN PUSAT OLAHRAGA

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PUSAT OLAHRAGA	Fasilitas olah raga	Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan olah raga baik olah raga yang bersifat rekreasi maupun olah raga prestasi	Penggunaan Rekreasi Aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum dan peningkatan olah raga prestasi	Penggunaan untuk perdagangan dan jasa yang menjadi pelengkap kegiatan olah raga	
	Ruang terbuka hijau Rekreasi	Ruang Terbuka-Hijau Olahraga/Rekreasi, bertujuan menyediakan sarana ruang terbuka untuk kegiatan olahraga/rekreasi di luar standar kebutuhan Sarana Lingkungan, <i>sebagai ruang publik dan semi publik;</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan Rekreasi Aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum</li> <li>• Rekreasi Pasif, Fasilitas-fasilitas rekreasi yang ada kaitannya dengan ruang terbuka alami</li> </ul>	Penggunaan untuk perdagangan dan jasa yang menjadi pelengkap kegiatan olah raga	Penggunaan yang dapat memicu terjadinya Pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau
	Perdagangan dan jasa tipe tunggal dan deret	Menyediakan ruang untuk pengembangan perdagangan dan jasa yang berkaitan langsung dengan pengembangan kegiatan olah raga dan rekreasi	Penggunaan untuk perdagangan eceran, dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis,		Perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan
	Ruang terbuka hijau taman kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang yang difungsikan untuk ruang terbuka hijau binaan yang merupakan fasilitas kota</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan Rekreasi Aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum</li> </ul>	Penggunaan untuk perdagangan dan jasa yang menjadi pelengkap kegiatan olah raga	Penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya</li> </ul>			

Tabel. 7.8.

## ARAHAN ZONASI KAWASAN PELABUHAN

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PELABUHAN	Perdagangan dan jasa	Menyediakan ruang untuk pengembangan perdagangan dan jasa yang berkaitan langsung dengan pengembangan kegiatan perjalanan penumpang	Penggunaan untuk perdagangan eceran, dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis yang berkaitan dengan pelayanan penumpang)		Perdagangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan
	Pergudangan	Menyediakan ruang untuk pengembangan kegiatan yang berhubungan tempat penyimpanan barang terbatas yang berkaitan dengan pelabuhan penumpang	Penggunaan proses, penyimpanan/gudang, khusus untuk barang barang kargo skala kecil	Penggunaan proses, penyimpanan/gudang, khusus untuk barang barang kargo skala besar	Pergudangan yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan
	Fasilitas sosial	Fasilitas fasilitas sosial yang menjadi fasilitas pendukung kegiatan Pelabuhan	Kegiatan yang menyediakan fasilitas kesehatan, peribadatan,	Penggunaan fasilitas sosial skala besar	Fasilitas sosial yang menghasilkan limbah dan dapat mencemari lingkungan
	RTH	Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/ lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan RTH untuk mendukung fasilitas parkir dan penghijauan pelabuhan</li> </ul>		Penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau

Tabel. 7.9.

## ARAHAN ZONASI KAWASAN PELAYANAN UMUM

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
KAWASAN PELAYANAN UMUM	Sarana kesehatan	Menyediakan ruang untuk pengembangan fasilitas kesehatan skala kota dan skala regional	kegiatan pelayanan kesehatan skala kota dan skala regional beserta fasilitas penunjangnya (apotik, perumahan petugas kesehatan)		Kegiatan yang berpotensi menimbulkan polusi suara yang dapat mengganggu pelayanan kesehatan masyarakat
	Sarana pendidikan tinggi	Menyediakan ruang untuk pengembangan fasilitas pendidikan tinggi beserta fasilitas lain penunjang pengembangan pendidikan tinggi	Kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama , baik kepadatan tinggi , kepadatan sedang maupun kepadatan rendah untuk dosen dan asrama mahasiswa	Penggunaan perumahan yang berfungsi untuk pemondokan memerlukan pengendalian agar dapat menjamin kenyamanan lingkungan	Kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian
			Penggunaan untuk, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial ( jasa pendidikan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan,) yang menunjang penyelenggaraan kegiatan pendidikan tinggi	Penggunaan perdagangan retail yang tidak berkaitan dengan penyelenggaraan kegiatan pendidikan	Kegiatan yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan pendidikan serta menimbulkan dampak negatif
	Sarana transportasi	Menyediakan ruang untuk Terminal Bis, Stasiun Kereta Api, Pelabuhan Laut, Terminal Distribusi	Kegiatan transportasi barang maupun penumpang beserta kegiatan turunannya yang	Penggunaan untuk, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa	

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
		Barang, Dermaga Penyeberangan, Pelabuhan, Pool Bis, Pool Taksi, Pool Truk	saling mendukung	pendidikan, jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan) yang menunjang penyelenggaraan kegiatan transportasi	
	Perdagangan dan jasa baik berbentuk tunggal maupun deret.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Menyediakan ruang untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa , perkantoran, pertokoan, jasa, hotel, rekreasi dan pelayanan masyarakat; dengan selaka pelayanan regional maupun sekala kota</li> <li>• Menyediakan ruang yang cukup bagi penempatan kelengkapan dasar fisik berupa sarana-sarana penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya dapat berfungsi sebagaimana mestinya;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penggunaan untuk perkantoran, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa perjalanan dan sesuai dengan fungsi utama kawasan pelayanan umum yang direncanakan</li> <li>• Bisnis dan Profesional, penggunaan yang berhubungan dengan mata pencaharian melalui usaha komersial atau jasa perdagangan atau melalui keahlian yang membutuhkan pendidikan atau pelatihan khusus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	Penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari kegiatan penggalian (extracted) dan bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas atau yang telah dipersiapkan sebelumnya, termasuk perencanaan, penyimpanan,

KAWASAN	ARAHAN ZONASI		ARAHAN KEGIATAN		
	ARAHAN PENGEMBANGAN ZONA	TUJUAN PENGEMBANGAN ZONA	DIARAHKAN/ DIIZINKAN	DIKENDALIKAN / DIBATASI	DILARANG
	Ruang terbuka hijau taman kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>Menyediakan ruang yang difungsikan untuk ruang terbuka hijau binaan yang merupakan fasilitas kota</li> <li>Melestarikan/melindungi lahan-lahan sarana kota/lingkungan yang digunakan rekreasi di luar bangunan, untuk dinikmati nilai-nilai keindahan visualnya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Penggunaan Rekreasi Aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum</li> </ul>	Penggunaan untuk perdagangan dan jasa yang menjadi pelengkap kegiatan olah raga	Penggunaan yang dapat memicu terjadinya Pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang terbuka hijau
	Perumahan tipe tunggal, deret dengan besar bervariasi	Menyediakan ruang untuk pengembangan perumahan pegawai, serta masyarakat luas dengan tingkat kepadatan bangunan dan tipologi rumah yang bervariasi dalam upaya mewujudkan pengembangan kawasan permukiman yang serasi dan berimbang	Kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah		Kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif dan menimbulkan polusi lingkungan (polusi suara, udara, air dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian

Jenis jenis kelompok kegiatan yang akan dikembangkan di kota Banda Aceh secara umum meliputi kelompok kegiatan :

- a. Kelompok kegiatan Hunian terdiri dari penggunaan-penggunaan yang menyediakan fasilitas akomodasi untuk satu orang atau lebih (hunian bersama), multi hunian dan hunian tunggal.
- b. Kelompok kegiatan Perdagangan dan jasa komersial : setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan perdagangan (eceran, grosir, penyewaan, barang baru, bekas), dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa hiburan/entertainment, jasa kesehatan, jasa pendidikan (pendidikan menengah dan tinggi), jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan, jasa penyewaan ruang, jasa pelayanan personal).
- c. Kelompok kegiatan Perkantoran merupakan kelompok penggunaan-penggunaan di dalam ruangan yang memfokuskan pada bisnis, pemerintahan, profesional, medis, atau pelayanan jasa keuangan.
- d. Kelompok kegiatan untuk industri dan pergudangan: setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan proses produksi (penggunaan-penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas) penyimpanan / gudang.
- e. Kelompok kegiatan perdagangan Grosir, Distribusi dan Penyimpanan/ Pergudangan merupakan kelompok penggunaan yang menyediakan dan mendistribusikan barang-barang dalam jumlah yang besar, khususnya ke perusahaan-perusahaan penjualan retail, penyimpanan dalam jangka waktu lama dan pendek barang-barang komersial dan benda-benda milik pribadi.
- f. Kelompok kegiatan Ruang Terbuka merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang diperbolehkan berada di atas lahan yang diidentifikasi untuk penggunaan rekreasi publik atau dibiarkan apa adanya dalam kondisi alami
- g. Kelompok kegiatan Pertanian merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang melibatkan peningkatan dan pemanenan hasil-hasil pertanian/perikanan, pembesaran ternak, dan pengolahan hasil sampingan.



- h. Kelompok kegiatan Tata Informasi merupakan Kelompok penggunaan semua struktur yang digunakan untuk memberikan informasi tentang bisnis, produk, pelayanan, atau tentang lahan/tapak dengan Konstruksi Tata informasi yang dibolehkan: yang didirikan di atas permukaan tanah, atau pada facade bangunan, atau di atap, yang pesan informasinya diidentifikasi untuk bisnis, tanah/bangunan, kegiatan-kegiatan pada tanah/bangunan, atau penunjuk ke arah tanah/bangunan.

Pengaturan kelompok kegiatan tersebut di dalam setiap kawasan akan diatur dengan dengan matrik ketentuan umum peraturan zonasi yang mengatur tentang kelompok kegiatan yang diijinkan, diijinkan bersyarat, diijinkan terbatas dan tidak diijinkan pada setiap kawasan didalam pola ruang yang direncanakan didalam RTRW kota. Selanjutnya pengembangan kegiatan pada setiap zona akan diatur lebih lanjut didalam peraturan zonasi pada RDTRK

SIMBOL	DESKRIPSI
I	Pemanfaatan diizinkan, karena sesuai dengan peruntukan tanahnya, yang berarti tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain dari pemerintah kota.
T	Pemanfaatan diizinkan secara terbatas atau dibatasi. Pembatasan dapat dengan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya baik yang tercakup dalam ketentuan ini maupun ditentukan kemudian oleh pemerintah kota.
B	Pemanfaatan memerlukan izin penggunaan bersyarat. Izin ini diperlukan untuk penggunaan-penggunaan yang memiliki potensi dampak penting pembangunan di sekitarnya pada area yang lyuas. Izin penggunaan bersyarat ini berupa AMDAL, RKL, dan RPL.
-	Pemanfaatan yang tidak diizinkan

**Tabel. 7.10**  
**ARAHAN PENGEMBANGAN KEGIATAN PADA SETIAP KAWASAN**

	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
<b>1</b>	Kelompok kegiatan hunian terdiri dari penggunaan-penggunaan yang menyediakan fasilitas akomodasi untuk satu orang atau lebih (hunian bersama), multi hunian dan hunian tunggal	-	T	-	-	-	I	T	T	T	T	T	T	T	I	-	-
<b>2</b>	Kelompok kegiatan perdagangan dan jasa komersial : setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan perdagangan (eceran, grosir, penyewaan, barang baru, bekas), dan jasa komersial ( jasa perjalanan, jasa hiburan/entertainment, jasa kesehatan, jasa pendidikan (pendidikan menengah dan tinggi), jasa telekomunikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan, jasa pelayanan bisnis, jasa perbaikan, jasa penyewaan ruang, jasa pelayanan personal)	-	B	-	-	-	T	I	I	T	T	T	I	T	-	-	I
<b>3</b>	Kelompok kegiatan Perkantoran merupakan kelompok penggunaan-penggunaan di dalam ruangan yang memfokuskan pada bisnis, pemerintahan, profesional, medis, atau pelayanan jasa keuangan	-	B	-	-	-	-	I	I	T	T	T	I	T	-	-	-
<b>4</b>	Kelompok kegiatan untuk industri dan Pergudangan: setiap penggunaan di dalam kelompok penggunaan proses produksi (penggunaan-penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas), penyimpanan / gudang	-	-	-	-	-	-	T	-	-	T	-	-	B	T	-	-

KELOMPOK KEGIATAN	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
5	Kelompok kegiatan perdagangan Grosir, Distribusi dan Penyimpanan/ Pergudangan merupakan kelompok penggunaan yang menyediakan dan mendistribusikan barang-barang dalam jumlah yang besar, khususnya ke perusahaan-perusahaan penjualan retail, penyimpanan dalam jangka waktu lama dan pendek barang-barang komersial dan benda-benda milik pribadi	-	-	-	-	-	-	I	T	-	-	-	-	I	I	-	-
6	Kelompok kegiatan Ruang Terbuka merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang diperbolehkan berada di atas lahan yang diidentifikasi untuk penggunaan rekreasi publik atau dibiarkan apa adanya dalam kondisi alami	T	I	I	B	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
7	Kelompok kegiatan Pertanian merupakan kelompok penggunaan-penggunaan yang melibatkan peningkatan dan pemanenan hasil-hasil pertanian/perikanan, pembesaran ternak, dan pengolahan hasil sampingan	-	-	-	B	I	-	-	-	-	I	-	-	-	-	-	-
8	Kelompok kegiatan Tata Informasi merupakan Kelompok penggunaan semua struktur yang digunakan untuk memberikan informasi tentang bisnis, produk, pelayanan, atau tentang lahan/tapak dengan Konstruksi Tata informasi yang dibolehkan: yang didirikan di atas permukaan tanah, atau pada facade bangunan, atau di atap, yang pesan informasinya diidentifikasi untuk bisnis, tanah/bangunan, kegiatan-kegiatan pada tanah/bangunan, atau penunjuk ke arah tanah/bangunan	-	T	T	T	T	-	T	T	T	T	T	T	T	T	-	T

## B. Ketentuan Umum Intensitas Ruang

Intensitas Ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang kota, ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan Ketinggian Bangunan tiap kawasan/bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.

Intensitas ruang ditetapkan berdasarkan arahan **pola sifat kepadatan lingkungan yang ditetapkan berdasarkan pertimbangan pertimbangan ekologi dan ekonomi, daya dukung dan daya tampung ruang serta kerawanan terhadap bencana**. Pola sifat lingkungan diarahkan sebagai berikut :

- Lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi (lingkungan padat)
- Lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang (lingkungan kurang padat)
- Lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah (lingkungan tidak padat)

Lingkungan kepadatan tinggi direncanakan pada pusat kota yang meliputi sebagian wilayah kecamatan Kuta Alam, sebagian wilayah Kecamatan Kuta Raja, Kecamatan Baiturrahman dan sebagian wilayah Kecamatan Lueng Bata.

Lingkungan kepadatan sedang direncanakan pada Kecamatan Syiah Kuala, Kecamatan Ulee Kareng, sebagian wilayah Kecamatan Kuta Alam, sebagian wilayah Kecamatan Meuraxa, wilayah Kecamatan Jaya Baru dan wilayah Kecamatan Banda Raya serta sebagian wilayah Kecamatan Lueng Bata

Lingkungan kepadatan rendah direncanakan pada kawasan pesisir utara Banda Aceh yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Meuraxa, sebagian kecamatan Kuta Raja, sebagian wilayah Kecamatan Kuta Alam dan sebagian wilayah Kecamatan Syah Kuala.

Pembagian pola sifat lingkungan di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada Gambar. 7.1.



**PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH**  
**KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029**

Gambar 7.1

**PETA POLA SIFAT LINGKUNGAN**  
**KOTA BANDA ACEH**

**LEGENDA :**

- Batas Kabupaten Kota
- Batas Kecamatan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lintas
- Renc. Jalan Arteri Primer
- Renc. Jalan Kolektor Sekunder
- Sungai
- Garis Pantai
- Lingkungan dengan Kepadatan Rendah
- Lingkungan dengan Kepadatan Sedang
- Lingkungan dengan Kepadatan Tinggi

Bandar  
1. Misi Peta Datar Indonesia, Iskandar  
2. Diaposa, BPR, 2005  
3. Bencara



**PETA ORIENTASI**



Secara umum pengaturan intensitas ruang pada dasarnya ditujukan untuk mengatur suatu lingkungan kota menjadi teratur, aman, sehat, dan memperhatikan kelestarian lingkungan. Secara lebih khusus, beberapa hal pokok yang ingin dicapai dari rencana pengaturan intensitas penggunaan ruang ini adalah :

1. Untuk menjaga kriteria tata letak bangunan (keserasian dan kekompakan bangunan) agar dapat tercipta lingkungan yang nyaman serta memenuhi faktor estetika lingkungan.
2. Menjaga kelestarian lingkungan hidup, terutama mempertahankan bidang resapan air pada tingkat yang serasi bagi kepentingan pembangunan, sehingga tercipta lingkungan sehat serta terhindar dari penggenangan air.
3. Mempertahankan dan mengadakan bidang atau ruang terbuka untuk menjaga sirkulasi udara serta kesejukan lingkungan pada tingkat yang optimal.
4. Untuk memenuhi faktor keamanan dan kemudahan, baik berupa keamanan penjaralan bahaya kebakaran, kemudahan penanganan bahaya kebakaran, keamanan jarak pandang untuk transportasi serta kemudahan pergerakan dalam lingkungan.

Penjabaran intensitas ruang pada setiap pola sifat lingkungan ditetapkan berdasarkan angka Koefisien Dasar Bangunan (**KDB**), Koefisien Lantai Bangunan (**KLB**), dan Ketinggian Bangunan (**KB**).

Arahan umum intensitas ruang selaiian diteapkan berdasarkan pola sifat lingkungan yang diatur sebagai berikut:

### **1. Koefisien Dasar Bangunan**

Koefisien Dasar Bangunan (KDB) memiliki pengertian sebagai angka perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas lahan dimana bangunan yang bersangkutan dibangun. Besarnya koefisien dasar bangunan ditentukan oleh beberapa faktor antara lain kepadatan penduduk, ketersediaan lahan, peruntukan lahan, jenis penggunaan bangunan dan beberapa faktor lainnya.

## 2. Koefisien Lantai Bangunan

Koefisien Lantai Bangunan (KLB) merupakan angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dengan luas lahan atau luas kapling dimana bangunan tersebut berada. Konsep koefisien lantai bangunan memiliki kaitan dengan koefisien dasar bangunan dan ketinggian bangunan. Penetapan KLB dilakukan dengan pertimbangan:

- Pencahayaan dan ventilasi alami sebagai salah satu upaya menciptakan lingkungan yang sehat dan nyaman.
- Pembentukan skyline bangunan yang harmonis dan sekuensial.
- Pembentukan landmark sebagai pembentuk identitas dan titik orientasi terhadap lingkungannya.
- Pembentukan karakter yang berbeda antara berbagai kegiatan fungsional yang berlainan.
- Pembentukan ruang dan jarak yang mempunyai skala harmonis antara bangunan dengan ruang luarnya, agar tercipta komposisi ruang yang masih berskala manusia.

## 3. Ketinggian Bangunan

Ketinggian bangunan memiliki pengertian jumlah lantai maksimum yang diperbolehkan dalam suatu kawasan. Kriteria penetapan ketinggian bangunan memiliki keterkaitan dengan penetapan KDB dan KLB.

Pengembangan ketinggian bangunan di Kota Banda Aceh dapat dilakukan untuk beberapa lantai disesuaikan dengan kondisi kekuatan tanah pada lokasi yang akan dibangun untuk mendukung kekuatan bangunan tersebut. Kecuali pada kawasan Mesjid Raya Baiturrahman dan sekitarnya dengan radius sekitar 100 m dari pagar mesjid tidak dibolehkan mendirikan bangunan yang melebihi bangunan mesjid raya.

Unuk ketinggian bangunan yang berada diluar kawasan sekitar Mesjid Raya Baiturrahman tidak dibatasi ketinggiannya, dan kekuatan



konstruksi atau struktur bangunan harus menyesuaikan dengan kondisi geologi dan tanah setempat.

Mengingat kondisi luas lahan yang layak bangun di Kota Banda Aceh relatif kecil, maka untuk pengembangan bangunan pertokoan, bangunan jasa dan komersial, perhotelan, perkantoran, restoran dan bangunan massa lainnya harus memiliki ruang parkir sendiri yang disediakan pada lantai dasar atau basement bangunan tersebut. Hal ini bertujuan untuk menghindari kebiasaan parkir di pinggir jalan dalam rangka mencegah kemacetan lalu-lintas.

Berdasarkan hal tersebut, maka mengenai rencana pengaturan KDB, KLB dan ketinggian bangunan di Kota Banda Aceh dapat dilihat pada **Tabel 7.10**.

**Tabel. 7.10**  
**PENGATURAN KDB DAN KLB SESUAI DENGAN**  
**TINGKAT KEPADATAN LINGKUNGAN**

TINGKAT KEPADATAN	pusat perdagangan	diluar pusat perdagangan
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN TINGGI</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	70 %	60 %
Perdagangan dan jasa	80 %	60 %
Perkantoran dan pelayanan umum	80 %	60 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	2,0	1,2
Perdagangan dan jasa	4,5	3,5
Perkantoran dan pelayanan umum	4,5	3,5
• Ketinggian Bangunan maksimum *)	6 Lt	4 Lt
*) pada jarak radius 100 m dari pagar Masjid Raya Baiturrahman, ketinggian bangunan tidak diperkenankan melebihi ketinggian Masjid Raya Baiturrahman		
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN SEDANG</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	50 %
Perdagangan dan jasa	70 %	50 %
Perkantoran dan pelayanan umum	70 %	50 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,8	1
Perdagangan dan jasa	3,5	2
Perkantoran dan pelayanan umum	3,5	2
• Ketinggian Bangunan maksimum	5 Lt	4 Lt
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN RENDAH</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	30 %
Perdagangan dan jasa	70 %	40 %
Perkantoran dan pelayanan umum	70 %	40 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,2	0,6
Perdagangan dan jasa	3,0	1,2
Perkantoran dan pelayanan umum	3,3	1,2
• Ketinggian Bangunan maksimum	3	2 Lt

Pengaturan dan pola penghitungan angka koefisien tersebut terhadap lahan dan luas lantai bangunan diatur lebih-lanjut didalam Rencana Detail Tata Ruang Kota dan peraturan zonasi.

### C. Ketentuan Umum Garis Sempadan Bangunan

Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah jarak antara batas luar daerah milik jalan (Damija) dengan dinding luar bangunan persil. Penetapan garis sempadan bangunan di wilayah perencanaan mempertimbangkan fungsi jaringan jalan, dan fungsi kegiatannya.. Rencana besaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) disamping ditentukan berdasarkan lebar Ruang Milik Jalan (Rumija), juga ditetapkan berdasarkan Fungsi Jaringan Jalan dan fungsi kawasan yang dilaluinya. Pada kawasan pusat kota atau pusat perdagangan dan jasa GSB yang ditetapkan adalah 2 m karena terbatasnya luas lahan, sehingga kegiatan perparkiran diarahkan pada lantai dasar bangunan (basement). Adapun mengenai klasifikasi besaran GSB yang direncanakan tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

- 1) Jalan Arteri Primer, dengan GSB minimum 12 m.
- 2) Jalan Arteri Sekunder, dengan GSB minimum 10 m.
- 3) Jalan Kolektor, dengan GSB minimum 6 m.
- 4) Jalan Lokal/Lingkungan, dengan GSB minimum 4 m.
- 5) Jalan Setapak, Lorong Keluarga dan Gang Buntu minimum 2 m.

Pada kawasan-kawasan tertentu apabila lebar jaringan jalan lebih besar dari 8 m, maka GSB depan minimum dapat juga ditetapkan sebesar setengah lebar jalan ditambah satu meter ( $\frac{1}{2}$  Rumija + 1).

## 7.2. KETENTUAN PERIZINAN DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Prinsip penerapan perizinan didalam pengendalian pemanfaatan ruang adalah **sebagai berikut**

1. **Kegiatan yang berpeluang menimbulkan gangguan pada dasarnya dilarang kecuali dengan izin.**
2. **Setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah setempat yang** akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar administrasi legal.

Tujuan penerapan izin didalam pengendalian pemanfaatan ruang kota adalah

- a. Melindungi kepentingan umum (*public interest*);
- b. Menghindari eksternalitas negatif, dan;
- c. Menjamin pembangunan sesuai dengan rencana, serta standar dan kualitas minimum yang ditetapkan.

Berdasarkan sifatnya. izin pembangunan kawasan dapat dikelompokkan atas 4 (empat) bagian :

### 1. **Izin Kegiatan/Sektor.**

Izin ini merupakan persetujuan pengembangan aktivitas/sarana/prasarana yang menyatakan bahwa aktivitas budidaya yang akan mendominasi kawasan memang sesuai atau masih dibutuhkan atau merupakan bidang yang terbuka di wilayah tempat kawasan itu terletak. Izin ini diterbitkan instansi pembina/pengelola sektor terkait dengan kegiatan dominan. Tingkatan instansi ditetapkan sesuai aturan di departemen/lembaga terkait. Pada dasarnya dikenal dua tingkatan izin kegiatan/sektor, yakni:

- a. **Izin prinsip**, merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai *sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi.*
- b. **Izin tetap**, merupakan persetujuan akhir setelah izin lokasi diperoleh. Izin lokasi menjadi suatu persyaratan sebelum memberikan persetujuan final tentang pengembangan kegiatan budidaya. Lokasi

kawasan yang dimohon bagi pengembangan aktivitas tersebut juga telah sesuai dan tingkat perolehan tanahnya telah memperoleh kemajuan berarti. Selain itu kelayakan pengembangan kegiatan dari segi lingkungan hidup harus telah diketahui melalui hasil studi AMDAL. Dengan diperoleh izin tetap bagi kawasan budidaya selanjutnya tiap jenis usaha rinci yang akan mengisi kawasan secara individual perlu memperoleh izin usaha sesuai karakteristik tiap kegiatan usaha rinci.

## 2. Izin Pertanahan.

Izin ini diawali dengan izin lokasi dan dilanjutkan dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah.

**a. Izin Lokasi.** merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas/sarana/ prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon pihak pelaksana pembangunan atau pemohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktivitas dominan yang telah memperoleh izin prinsip. Izin lokasi akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah. Acuan yang sering digunakan dalam penerbitan izin lokasi adalah:

- Kesesuaian lokasi bagi pembukaan/pengembangan aktivitas dilihat dari Rencana Tata Ruang Wilayah (terutama eksternal), keadaan pemanfaatan ruang eksisting (yang terihat saat ini); dikenal sebagai pertimbangan aspek tata guna tanah, status tanah dari lokasi tersebut,
- Bagi lokasi di kawasan tertentu suatu kajian khusus mengenai dampak lingkungan pengembangan aktivitas budidaya dominan terhadap kualitas ruang yang ada hendaknya menjadi pertimbangan dini. Dalam prosedur standar yang umum berlaku, bahwa kajian khusus seperti ini (misalnya AMDAL) baru dibutuhkan saat pengurusan Izin Tetap, atau untuk kawasan perumahan saat pengurusan IMB. Persyaratan tambahan yang dibutuhkan adalah:
  - ✓ Surat persetujuan prinsip tersedia.

- ✓ Surat pernyataan kesanggupan akan memberi ganti rugi atau penyediaan tempat penampungan bagi pemilik yang berhak atas tanah yang dimohon.

Surat Izin Lokasi diterbitkan oleh kepala kantor/badan/dinas pertanahan kota, setelah mengadakan rapat koordinasi dengan instansi terkait seperti Asisten Tata Praja Setda Kota, Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum, Instansi sektoral pengelola di Kota Banda Aceh serta camat setempat.

- b. **Hak atas tanah**, walaupun sebenarnya bukan merupakan perizinan namun dapat dianggap sebagai persetujuan kepada pihak pelaksana pembangunan untuk mengembangkan kegiatan budidaya di atas lahan yang telah diperoleh. Jenis hak yang diperoleh sesuai dengan sifat pihak pelaksana dan sifat kegiatan budidaya dominan yang akan dikembangkan. Pada tingkat kawasan, hak yang diberikan umumnya bersifat kolektif (misalnya dikenal HGB Induk). Tergantung sifat aktivitas budidayanya, hak kepemilikan individual dapat dikembangkan dari hak kolektif.

### 3. Izin Perencanaan dan Bangunan

Izin Perencanaan dan Bangunan ini terdiri dari 2 (dua) izin, yakni :

- a. **Izin Perencanaan**. Izin ini merupakan izin pemanfaatan ruang yang sebenarnya karena izin lokasi menyatakan kesesuaian lokasi bagi pengembangan aktivitas budidaya dominan. Izin perencanaan menyatakan persetujuan terhadap aktivitas budidaya rinci yang akan dikembangkan dalam kawasan. Pengenalan aktivitas budidaya rinci dilakukan melalui penelaahan Rencana Tata Ruang (RTR) rinci kawasan internal. Kelengkapan sarana dan prasarana yang akan mendukung aktivitas budidaya dan ketepatan pola alokasi pemanfaatan ruangnya dalam internal kawasan atau sub kawasan menjadi perhatian utama. Izin Perencanaan ini merupakan istilah lain yang digunakan beberapa pemerintah daerah. Bagi Pemerintah Kota Banda Aceh, Izin Perencanaan ini dapat berupa Keterangan Peruntukan Lahan

(*Advice Planning*) yang menjadi salah satu syarat dalam mendirikan suatu bangunan. Izin Perencanaan ini diterbitkan Dinas Pekerjaan Umum.

b. **Izin Mendirikan Bangunan (konstruksi).** Setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) kemudian perlu memperoleh IMB jika akan dibangun. Perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan Rancangan Rekayasa Bangunan, Rencana Tapak di tiap Blok Peruntukan (terutama bangunan berskala besar, megastruktur); atau rancangan arsitektur di tiap persil). Selain persyaratan teknis bangunan sebagaimana diatur Pedoman Teknis Menteri PU. Surat Izin Mendirikan Bangunan juga akan memuat ketentuan persyaratan teknis persil dan lingkungan sekitar, misalnya garis sempadan (jalan dan bangunan), KDB, KLB, dan KDH. IMB ini diterbitkan oleh satu instansi/lembaga/badan khusus di bidang pelayanan, seperti Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (P2TSP).

#### 4. Izin Lingkungan.

Izin lingkungan pada dasarnya merupakan persetujuan yang menyatakan aktivitas budidaya rinci yang terdapat dalam kawasan yang dimohon 'layak' dari segi lingkungan hidup. Dikenal 2 (dua) macam Izin Lingkungan, yaitu;

- a. Izin HO/Undang-undang Gangguan terutama untuk kegiatan usaha yang tidak mempunyai dampak penting terhadap lingkungan hidup (bukan obyek AMDAL). Izin ini umumnya diterbitkan Walikota melalui Sekretaris Daerah Kota dan instansi Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (P2TSP)
- b. Persetujuan RKL dan RPL. untuk kawasan yang sifat kegiatan budidaya rinci yang berada di dalamnya secara sendiri-sendiri maupun bersama sama berdampak penting terhadap lingkungan hidup. Acuan yang digunakan dengan demikian adalah dokumen AMDAL yang pada bagian akhirnya menjelaskan RKL (Rencana



Kelola Lingkungan) dan RPL (Rencana Pemanfaatan Lingkungan) pada tingkatan kegiatan budidaya rinci (jika dibutuhkan) dan pada tingkat kawasan. Persetujuan RKL dan RPL diterbitkan oleh instansi/lembaga yang menangani Lingkungan Hidup sesuai dengan tingkatan dampak yang ditimbulkan sesuai dengan karakteristik kawasan yang dimohon.

Berkaitan dengan upaya untuk mengendalikan pemanfaatan ruang agar untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang maka izin pengembangan ruang yang perlu diterapkan di Kota Banda Aceh antara lain izin prinsip, izin lokasi dan izin mendirikan bangunan serta izin lingkungan.

**Izin prinsip dan izin lokasi** diperlukan untuk :

- Pengembangan ruang dengan luas lebih dari atau sama dengan 50.000 m<sup>2</sup> (atau 5 Ha)
- Pengembangan ruang yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- Pengembangan ruang pada kawasan pesisir yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah dan dibatasi pengembangannya.
- Pengembangan ruang pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya.

Untuk pengembangan kurang dari 50.000 m<sup>2</sup> dan pengembangan ruang yang tidak menimbulkan dampak terhadap lingkungan maka tidak diperlukan pengurusan izin prinsip dan izin lokasi.

**Ketentuan ketentuan tentang izin prinsip adalah sebagai berikut :**

- a. Bagi setiap orang, badan hukum, atau Pemerintah yang akan membebaskan bidang tanah dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> atau lebih dengan pemindahan penduduk diwajibkan memiliki izin prinsip dari Walikota;
- b. Izin prinsip berlaku selama 12 bulan dihitung sejak tanggal diterbitkan;
- c. Setelah habis masa berlakunya dan bidang tanah yang dimohon belum dapat dibebaskan seluruhnya, izin prinsip dapat diperpanjang untuk 12

bulan berikutnya dan maksimum hanya dapat diperpanjang sebanyak 2 kali berdasarkan luas lahannya;

- d. Izin prinsip tidak dapat dipindah-tangankan;
- e. Izin prinsip tidak dapat menutup peluang pemilik tanah untuk menjual tanahnya ke pihak lain;

**Prosedur permohonan izin prinsip adalah sebagai berikut :**

- a. Pemohon mengajukan permohonan kepada Walikota dengan melengkapi semua persyaratan;
- b. Walikota menugaskan Dinas Pekerjaan Umum menyiapkan bahan yang diperlukan untuk dibahas dalam Rapat koordinasi;
- c. Rapat koordinasi membahas permohonan dimaksud dan membuat keputusan menerima atau menolak permohonan sesuai saran-saran anggota;
- d. Apabila permohonan tidak disetujui, maka Walikota menerbitkan surat penolakan;
- e. Apabila permohonan disetujui, maka Walikota menerbitkan Surat Izin Prinsip;
- f. Setelah menerima surat Izin Prinsip, pemohon harus melaporkannya kepada camat setempat untuk kemudian diadakan sosialisasi kepada masyarakat;
- g. Apabila setelah dilakukan sosialisasi sebagian besar masyarakat pemilik tanah menolak, maka camat membuat laporan dan saran kepada Walikota;
- h. Atas saran camat, maka Walikota dapat meninjau kembali Surat izin Prinsip.

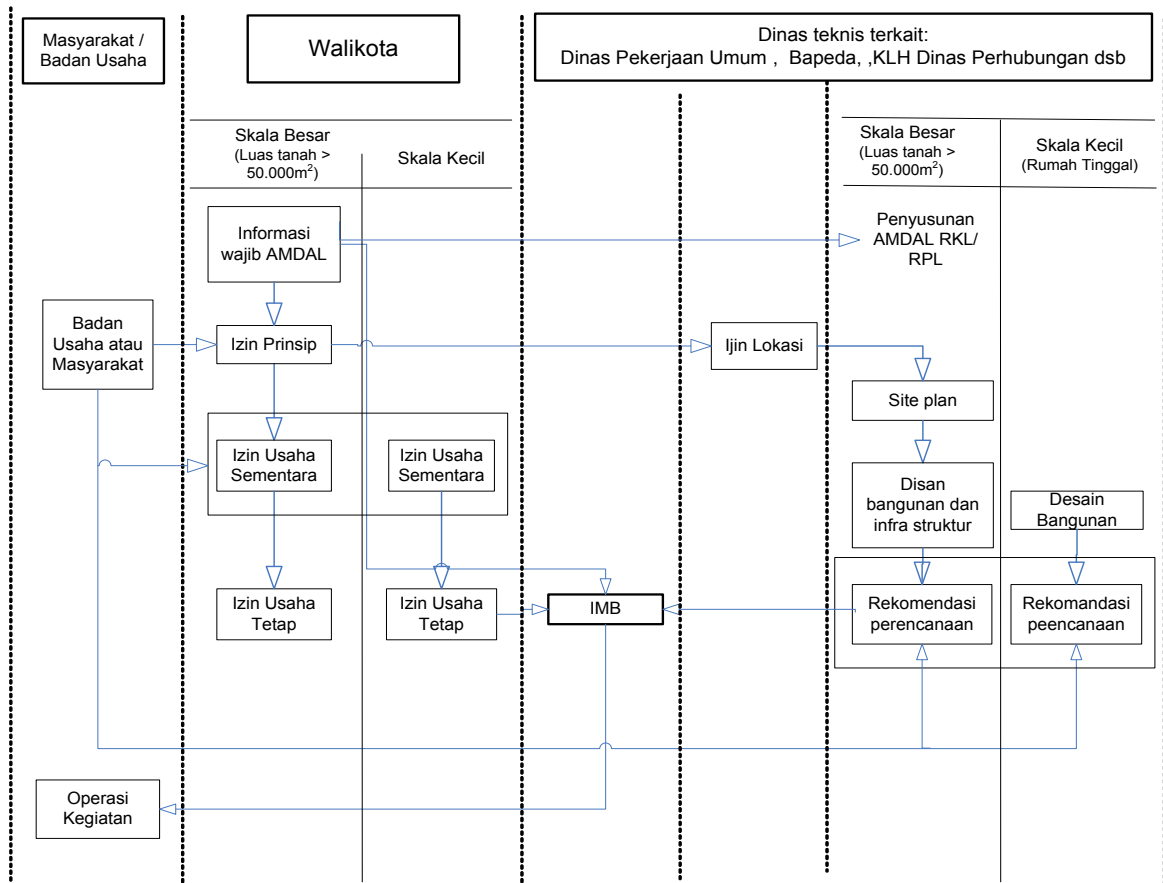
**Ketentuan Izin Lokasi adalah sebagai berikut:**

- a. Bagi setiap orang atau badan hukum yang akan membangun pada bidang tanah yang luas efektifnya 50.000 m<sup>2</sup> atau lebih sesuai rencana tata ruang kota diwajibkan memiliki Izin Lokasi dari Walikota;
- b. Apabila terdapat perubahan substansi Izin Lokasi yang telah diterbitkan maka dilakukan revisi terhadap Izin Lokasi tersebut yang terdiri dari : **penyempurnaan, penyesuaian atau perubahan** surat Izin lokasi

berdasarkan perubahan substansinya yang ditetapkan dengan keputusan Walikota;

- c. Apabila dalam dalam waktu 3 tahun tidak dilakukan pembangunan tetapi perizinan lainnya telah diselesaikan, maka surat Izin lokasi dapat diperpanjang maksimal 1 kali untuk 3 tahun berikutnya;
- d. Surat Izin lokasi tidak dapat dipindahtangankan tanpa persetujuan Walikota;
- e. Surat Izin Lokasi dijadikan dasar untuk mengurus siteplan, disain bangunan dan infra struktur, Izin Mendirikan Bangunan,.

Diagram mekanisme perizinan di Kota Banda Aceh direncanakan sebagai berikut:



Keterangan :  
 IMB : Ijin Mendirikan Bangunan  
 Amdal : Analisis mengenai dampak Lingkungan  
 RKL : Rencana Pengelolaan Lingkungan  
 RPL : Rencana Pemanfaatan Lingkungan

### 7.3. KETENTUAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pengertian dari perangkat insentif dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah *“perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang”*. Sementara itu, disinsentif didefinisikan sebagai *“perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang”*.

Dengan demikian ini yang disebut dengan perangkat insentif dan disinsentif adalah perangkat-perangkat atau instrumen-instrumen ekonomi/keuangan, fisik, politik, regulasi/kebijakan, yang dapat mendorong atau menghambat pemanfaatan ruang agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang.

Perangkat insentif dan disinsentif diperiukan untuk hal-hal berikut ini:

- Mendorong/merangsang pembangunan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- Menghambat/membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- Memberi peluang kepada masyarakat dan pengembang untuk berpartisipasi dalam pembangunan.

Jenis perangkat/mekanisme insentif berupa:

- Keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
- Pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
- Kemudahan prosedur perizinan;
- Pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

Sedangkan untuk perangkat/mekanisme disinsentif berupa:

- Pengenaan pajak yang tinggi disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;

- Pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.

Bentuk perangkat insentif dan disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan yang berkaitan langsung dengan ruang, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah. Jenis perangkat insentif dan disinsentif yang berkaitan langsung dengan penataan ruang terdiri dari:

- a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
- b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum;
- c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.

Dalam rangka mendorong terwujudnya struktur dan pola ruang di Kota Banda Aceh maka insentif diberlakukan pada kawasan sebagai berikut

#### **1. Kawasan yang didorong perkembangannya**

**Ruang yang didorong perkembangannya** adalah ruang kota yang masih belum terbangun dan didorong pengembangan dalam rangka memenuhi kebutuhan dinamika perkembangan kota. Ruang yang didorong perkembangannya meliputi wilayah Kecamatan Lueng Bata bagian selatan, wilayah Kecamatan Banda Raya, wilayah Kecamatan Ulee Kareng bagian timur,

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- kemudahan perizinan bagi pengusaha yang mengalihkan investasi yang masih dalam tahap proses perizinan ke wilayah pengembangan baru yang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan dikembangkan;
- pembangunan perumahan murah di wilayah pengembangan kota, bagi penduduk yang berada pada kawasan padat dan kumuh;
- reduksi bea pajak bagi sektor swasta yang menyediakan prasarana lingkungan serta fasilitas umum dan sosial pada lokasi pembangunan;

## **2. Kawasan pusat kota**

kawasan pusat kota merupakan kawasan yang akan dikembangkan dengan pola perbaikan lingkungan dan peremajaan, sehingga untuk menarik investasi pada kawasan ini perlu diberikan insentif.

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang-ruang publik;
- kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
- kemudahan perizinan bagi sektor dunia usaha yang melakukan peremajaan terhadap kawasan;
- penyediaan pelayanan jaringan utilitas dan prasarana dasar kawasan;
- penyediaan jalan akses yang memadai

## **3. Kawasan strategis ekonomi Kota Banda Aceh**

Kawasan strategis di Kota Banda Aceh yang berperan di dalam pengembangan ekonomi kota selain kawasan Pusat Kota Lama, Kawasan Pusat Kota Baru, adalah kawasan Perikanan Samudera dan kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng.

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
- pembangunan akses jalan penghubung;
- kemudahan pelayanan penyediaan pelayanan jaringan utilitas;
- kemudahan perizinan perubahan rencana tapak bagi pengembang yang telah memiliki izin sebelumnya.

- keleluasaan pembentukan badan pengelola kawasan terutama pada kawasan pelabuhan dan kawasan perikanan samudera.

Untuk menghambat perkembangan kawasan-kawasan yang dibatasi perkembangannya maka disinsentif di berlakukan pada kawasan sebagai berikut

**1. Kawasan yang dibatasi pengembangannya dan kawasan yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah**

**Ruang yang di batasi perkembangannya** meliputi ruang-ruang memiliki tingkat kerawanan tinggi terhadap bencana (terutama bencana gelombang pasang dan tsunami), ruang dengan daya dukung lingkungan rendah, serta ruang yang dijaga kelestariannya dalam upaya-upaya untuk tetap menjaga keseimbangan ekologi. Ruang yang dibatasi pengembangannya meliputi ruang di wilayah pesisir Kota Banda Aceh yang meliputi bagian pesisir wilayah Kecamatan Meuraxa, bagian pesisir wilayah Kecamatan Kutaraja, bagian pesisir wilayah Kecamatan Syah Kuala. Pada kawasan di arahkan pada upaya mitigasi bencana dengan membatasi perkembangan pola ruang yang tidak sesuai serta mewujudkan struktur ruang yang dapat mereduksi ancaman bencana khususnya bencana gelombang pasang dan tsunami serta penetapan sebagai kawasan dengan tingkat kepadatan rendah.

Bentuk-bentuk disinsentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- membatasi izin prinsip dan izin lokasi
- setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan dokumen AMDAL dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota
- tidak diperkenankan mengembangkan pada ruang di sepanjang jalan lingkar utara yang berfungsi sebagai penahan gelombang pasang dan tsunami
- tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital yang sudah ditetapkan didalam RTRW kota.



## 2. Kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemugaran

penetapan kawasan cagar budaya di Kota Banda Aceh bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang memiliki nilai sejarah tinggi untuk kepentingan kehidupan dimasa yang akan datang. Kawasan cagar budaya meliputi kawasan Masjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pendopo, Kerkhoff, Pinto Khop, makam Syiah Kuala, makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII.

Bentuk bentuk disinsentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya untuk setiap pengembangan ruang;
- setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan domukem amdal dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota;
- pengenaan sanksi terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya;
- pembatasan ketinggian bangunan dan luas lahan bagi pengembangan kegiatan didalam dan disekitar kawasan cagar budaya;
- pelarangan ekstensifikasi lahan bagi kegiatan yang telah ada, kecuali pada kawasan yang telah memiliki guide line yang telah disahkan, namun dengan memperhatikan standar teknis konstruksi dan aspek mitigasi bencana.

Ketentuan mengenai pengaturan Insentif dan Disinsentif di Kota Banda Aceh akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**Tabel. 7.11**  
**INSENTIF PENGEMBANGAN RUANG PADA SETIAP KAWASAN**

	POLA RUANG KOTA	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sundai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
1	kemudahan perizinan bagi pengusaha yang mengalihkan investasi yang masih dalam tahap proses perizinan ke wilayah pengembangan baru yang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan dikembangkan	-	-	-	-	-	●	●	●	-	●	●	-	-	-	-	-
2	pembangunan perumahan murah di wilayah pengembangan kota, bagi penduduk yang berada pada kawasan padat dan kumuh	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-
3	reduksi bea pajak bagi sektor swasta yang menyediakan prasarana lingkungan serta fasilitas umum dan sosial pada lokasi pembangunan	-	-	-	-	-	-	●	●	-	-	●	●	-	●	-	●
4	reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang-ruang publik	-	●	-	-	●	-	●	●	●	●	●	●	-	-	●	●
5	kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan	-	-	-	-	-	●	●	●	-	●	●	●	-	-	-	●
6	kemudahan perizinan bagi sektor dunia usaha yang melakukan peremajaan terhadap kawasan	-	-	-	-	-	●	●	●	-	-	●	-	-	-	-	-
7	penyediaan pelayanan jaringan utilitas dan prasarana dasar kawasan	-	●	-	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
8	penyediaan jalan akses yang memadai, pembangunan jalan akses	-	●	-	-	-	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
9	kemudahan perizinan perubahan rencana tapak bagi pengembang yang telah memiliki izin sebelumnya	-	-	-	-	-	●	●	●	●	●	●	-	-	-	-	-
10	keleluasaan pembentukan badan pengelola kawasan terutama pada kawasan pelabuhan dan kawasan perikanan samudera	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	-	-	-	-

**Tabel. 7.12**  
**DISINSENTIF PENGEMBANGAN RUANG PADA SETIAP KAWASAN**

	POLA RUANG KOTA  DISINSENTIF	Kaw. Lindung					Kawasan Budidaya										
		kaw. suaka alam	kaw. Cagar budaya	sempadan pantai & sungai	kaw. Rawan Bencana	Ruang Terbuka Hijau	Kawasan perumahan	kaw. Perdagangan & jasa	Kawasan Perkantoran	Kawasan Pariwisata	Kawasan Perikanan	Kawasan Pusat olah Raga	Kawasan Pelayanan Umum	Kawasan Pelabuhan	Sentra industri kecil	Ruang terbuka aNon Hijau	Ruang sektor informal
1	membatasi izin prinsip dan izin lokasi	●	●	.	●	●	.	.	.	●	●	.	.	.	.	●	.
2	setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan dokumen amdal & wajib mendapatkan izin prinsip& izin lokasi dari Walikota	.	●	●	●	.	.	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.
3	tidak diperkenankan mengembangkan pada ruang di sepanjang jalan lingkar utara yang berfungsi sebagai penahan gelombang pasang dan tsunami	●	.	●	●	●	.	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.
4	tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital yang sudah ditetapkan didalam RTRW kota	●	.	●	●	●	.	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.
5	pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya untuk setiap pengembangan ruang	●	●	.	●	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
6	pengenaan sanksi terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya	.	●	.	.	.	.	.	.	●	.	.	.	.	.	.	.
7	pembatasan ketinggian bangunan dan luas lahan bagi pengembangan kegiatan didalam dan disekitar kawasan cagar budaya	.	●	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
8	pelarangan ekstensifikasi lahan bagi kegiatan yang telah ada, kecuali pada kawasan yang telah memiliki guide line yang telah disahkan, namun dengan memperhatikan standar teknis konstruksi dan aspek mitigasi bencana	.	●	.	●	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

#### 7.4. ARAHAN SANKSI

Arahan pengenaan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang . Arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Tindakan pelanggaran terjadi apabila terdapat tindakan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Bentuk-bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang yang terjadi antara lain:

- a. Pelanggaran fungsi, dimana pemanfaatan tidak sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- b. Pelanggaran blok peruntukan, dimana pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan arahan peruntukan ruang yang telah ditetapkan.
- c. Pelanggaran persyaratan teknis, dimana pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukan tetapi persyaratan teknis ruang bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang dan peraturan bangunan setempat.
- d. Pelanggaran bentuk pemanfaatan, yaitu pemanfaatan fungsi, tetapi bentuk pemanfaatan tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.

Selain itu pelanggaran keberadaan rencana tata ruang dapat terjadi setelah ada rencana tata ruang, dalam arti kegiatan pembangunan dilaksanakan setelah rencana tata ruang mempunyai dasar hukum dan diundangkan dan pelanggaran juga dapat terjadi sebelum ada rencana tata ruang, dimana kegiatan pembangunan dilaksanakan sebelum rencana tata ruang mempunyai dasar hukum dan diundangkan.

Pelanggaran berdasarkan skala / luasannya dibagi menjadi

- a. Penyimpangan Persil,
  - Masyarakat membangun sendiri karena ketidaktahuan (tidak sengaja), kebutuhan yang mendesak, atau keinginan tertentu, masyarakat membangun persilnya melanggar ketentuan izin yang telah diterima.

- Instansi pemberi izin, dalam pemberian izin pembangunan, instansi yang berwenang menerbitkan izin harus mengacu pada rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan disebabkan oleh berbagai hal, pemberi izin menerbitkan izin pembangunan tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang direncanakan. Dalam kasus ini kegiatan pembangunan oleh masyarakat tidak dapat disalahkan dan diberikan sanksi yang merugikan masyarakat pembangun.
- Pengaturan pemanfaatan ruang atau rencana tata ruangnya, karena ketidakjelasan aturan yang rinci dan tegas dari rencana tata ruang yang ada, pemberi izin tidak dapat memahami rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Kondisi ini dapat menyebabkan kesalahan dalam memberi izin pembangunan.

b. Penyimpangan Wilayah

Penyimpangan wilayah dapat terjadi karena akumulasi penyimpangan persil atau kawasan yang lebih luas (kepemilikan tunggal/individu atau badan hukum tertentu) akan berakibat pada perubahan wilayah yang lebih luas (kepemilikan lahan jamak). Jenis penyimpangan ini meliputi penyimpangan pemanfaatan ruang maupun struktur ruang.

Sanksi terhadap pelanggaran penataan ruang dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:

**A. peringatan tertulis;**

peringatan tertulis diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dapat memberikan peringatan tertulis melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.

**B. penghentian sementara kegiatan;**

penghentian kegiatan sementara dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;

- ✓ apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
- ✓ berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- ✓ setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan
- ✓ terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

**C. penghentian sementara pelayanan umum;**

penghentian sementara pelayanan umum dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;

- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- ✓ pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
- ✓ penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
- ✓ pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

### **C. penutupan lokasi;**

penutupan lokasi dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
- ✓ berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa;



- ✓ pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

**D. pencabutan izin;**

pencabutan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
- ✓ pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
- ✓ pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
- ✓ memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**E. pembatalan izin;**

pembatalan izin dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
- ✓ memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
- ✓ menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
- ✓ menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
- ✓ memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

**F. pembongkaran bangunan;**

pembongkaran bangunan dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan

- ✓ berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.

**G. pemulihan fungsi ruang;**

pemulihan fungsi ruang dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- ✓ menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
- ✓ apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi
- ✓ pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
- ✓ pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- ✓ apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
- ✓ apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari.

H. **denda administratif**; yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan oleh masing-masing pemerintah daerah kota.

Beberapa bentuk penertiban yang dapat dilakukan pada pelanggaran penataan ruang baik sebelum dan sesudah RTRW diundangkan dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel. 7.14.

**ARAHAN SANKSI**

Bentuk Pelanggaran	Bentuk Penertiban
<b>Setelah RTR Diundangkan</b>	
Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang/penggunaan lahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata ruang Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan/pembangunan dihentikan.</li> <li>• Pencabutan izin.</li> </ul>
Pemanfaatan sesuai dengan fungsi ruang, tetapi luasan tidak sesuai dengan ketentuan dalam Rencana Tata Ruang Kota	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan/pembangunan dihentikan.</li> <li>• Kegiatan dibatasi pada luasan yang ditetapkan.</li> <li>• Denda.</li> <li>• Kurungan.</li> </ul>
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi kondisi teknis pemanfaatan ruang (bangunan, proporsi pemanfaatan, dll) tidak sesuai dengan persyaratan teknis yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Kota.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan dihentikan.</li> <li>• Memenuhi persyaratan teknis.</li> </ul>
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi bentuk atau pola pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam RTR.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kegiatan dihentikan.</li> <li>• Menyesuaikan bentuk pemanfaatan ruang.</li> <li>• Denda. dan Kurungan.</li> </ul>
<b>Sebelum RTR * Diundangkan</b>	
Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang.	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pemulihan fungsi ruang secara bertahap, melalui; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembatasan masa perizinan.</li> <li>• Pemindahan/relokasi/resettlement.</li> <li>• Penggantian yang layak.</li> </ul> </li> <li>b. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembatasan luas areal pemanfaatan ruang.</li> <li>• Pembatasan perluasan bangunan.</li> <li>• Pembatasan jenis dan skala kegiatan.</li> <li>• Penyesuaian persyaratan teknik.</li> <li>• Penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang.</li> </ul> </li> <li>c. Pembinaan melalui penyuluhan.</li> </ol>
Pemanfaatan sesuai dengan fungsi ruang, tetapi luasan menyimpang.	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembatasan luas areal pemanfaatan ruang.</li> <li>• Pembatasan perluasan bangunan.</li> <li>• Pembatasan jenis dan skala kegiatan.</li> </ul> </li> <li>b. Pembinaan melalui penyuluhan.</li> </ol>

<b>Bentuk Pelanggaran</b>	<b>Bentuk Penertiban</b>
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi persyaratan teknis menyimpang.	a. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"><li>• Penyesuaian persyaratan teknis.</li><li>• Pembatasan perluasan bangunan.</li><li>• Pembatasan jenis dan skala kegiatan.</li></ul> b. Pembinaan melalui penyuluhan.
Pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang, tetapi bentuk pemanfaatan ruang menyimpang.	a. Pengendalian pemanfaatan ruang, melalui; <ul style="list-style-type: none"><li>• Penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang.</li><li>• Pembatasan perluasan bangunan.</li><li>• Pembatasan jenis dan skala kegiatan.</li><li>• Penyesuaian persyaratan teknis.</li></ul> b. Pembinaan melalui penyuluhan.